

**KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

**Tesis Ini Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum**

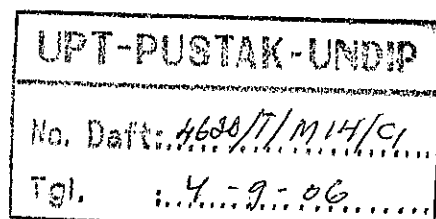


Disusun oleh:

**SITI YULIANINGSIH,SH
NIM. B4A004049**

**KELAS KHUSUS PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
TAHUN 2005**

i



**KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA**

Disusun oleh:

**SITI YULIANINGSIH,SH
NIM. B4A004049**



**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 12 Desember 2005
Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum**



**Mengetahui:
Ketua Program Magister Ilmu Hukum
Universitas Diponegoro Semarang**

**Prof.Dr.Barda Nawawi Arief,SH
NIP. 130 350 519**

**Menyetujui:
Dosen Pembimbing**


**Prof.Dr.Sri Redjeki Hartono,SH
NIP. 130 368 053**

**KELAS KHUSUS PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG
TAHUN 2005**

DAFTAR ISI

	Halaman:
Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Abstrak.....	v
Abstract.....	vi
 BAB I: PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Landasan Teori.....	4
F. Metode Penelitian.....	11
1. Metode Pendekatan.....	11
2. Spesifikasi Penelitian.....	12
3. Lokasi Penelitian.....	12
4. Populasi dan Teknik Sampling.....	12
5. Sumber Data.....	13
6. Teknik Pengumpulan data.....	14
a. Wawancara.....	14
b. Pengolahan Data dan Analisa Data....	15
G. Sistematika Penulisan.....	16
 BAB II: TINJAUAN PUSTAKA.....	 17
A. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia.....	17
1. Pengertian Jaminan Fidusia ditinjau dari beberapa aspek:	
a. Ditinjau dari aspek hukum.....	17
b. Ditinjau dari aspek ekonomi.....	28

2. Pengaturan administratif Jaminan Fidusia	
a. Tujuan Jaminan Fidusia.....	29
b. Administrasi Jaminan Fidusia.....	30
3. Sejarah pengaturan Jaminan Fidusia.....	32
4. Pengertian Jaminan Fidusia menurut UU No.42 Tahun 1999	
4.1. Benda Jaminan Fidusia	38
4.2. Pemberi Fidusia.....	42
4.3. Penerima Fidusia.....	43
5. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia	
Ruang Lingkup.....	44
Obyek Jaminan Fidusia.....	46
6. Pembuktian hak atas benda bergerak	52
7. Sifat jaminan fidusia.....	53
7.1 Perjanjian pokok.....	58
7.2 Perjanjian ikutan/accesoir.....	59
8. Dokumen Jaminan Fidusia.....	61
 B. Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia	
1. Pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan kewajiban.....	61
2. Fungsi administrasi pendaftaran Jaminan Fidusia sebagai fungsi perlindungan:	
2.1. Perlindungan terhadap kreditur/penerima fidusia.....	64
2.2. Perlindungan terhadap debitur/pemberi fidusia.....	69
3. Prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.....	71
 C. Administrasi pendaftaran Jaminan Fidusia	
1. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia.....	72
2. Ciri-Ciri Lembaga Jaminan Fidusia.....	72
3. Lahirnya jaminan fidusia.....	75

4. Tempat pendaftaran jaminan fidusia.....	76
5. Prosedur permohonan pendaftaran jaminan fidusia.....	78
6. Pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia...	79
7. Penghapusan dan hapusnya jaminan fidusia.....	81

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN.....	89
1. Pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia menurut UU No.42 Th 1999 tentang Jaminan Fidusia.....	89
2. Pasal 11 ayat (1) UUJF dapat berlaku secara efektif	103
3. Prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.....	113
B. PEMBAHASAN.....	121
1. Pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia menurut UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.....	121
2. Pasal 11 ayat (1) UUJF dapat berlaku secara efektif	130
3. Prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.....	148

BAB IV : PENUTUP.....	170
a. Kesimpulan.....	170
b. Saran.....	171
- Daftar Pustaka	
- Lampiran	

Kata Pengantar

Segala puji dan syukur kami persembahkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya kami dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan judul : KEWAJIBAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA.

Tesis ini disusun berkat bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini perkenankan kami menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof.Dr.Sri Redjeki Hartono,SH, sebagai Dosen Pembimbing I yang dengan penuh bijaksana dan ketelitian telah berkenan membimbing dan memberikan kemudahan dalam penyusunan tesis ini;
2. Prof.Dr.Barda Nawawi Arief,SH, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan masukan, pengarahan, saran dan tanggapan dalam penulisan tesis ini serta telah memberikan berbagai kemudahan selama mengikuti pendidikan pada kelas khusus program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang;
3. R.Suharto,SH.M.Hum, sebagai dosen yang ditunjuk untuk memberikan koreksi dan pengarahan dengan mengembangkan tinjauan pustaka sehingga kami dapat menyempurnakan tesis ini;
4. Bapak/Ibu Dosen , atas segala bimbingan dan ilmu pengetahuan yang telah disampaikan kepada kami dalam mengikuti perkuliahan Kelas Khusus Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang,

5. Bapak Bambang Sulistyo Budi,SH.M.Hum, Kepala Bidang Pelayanan Hukum pada Kantor Pendaftaran Fidusia Kanwil Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah, yang telah memberikan informasi dan masukan dalam penelitian untuk penyempurnaan tesis ini;
6. Ibu Mutia Farida,SH.MH, Kepala Sub.Bidang Pelayanan Hukum Umum Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kanwil Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah, yang telah memberikan kemudahan dan informasi dalam penelitian tesis ini;
7. Bapak Ahmad Sumarto dan Almarhumah Ibu Sukarni (orang tua kami) dan Almarhum Mukmin Sugiarto serta Almarhumah Rien Marianah (Mertua) ;
8. Suami tercinta Mas Agung Koenmarjono,SH , yang dengan gigih memberikan semangat, masukan, bimbingan , bantuan moril maupun materiil dalam pembuatan tesis ini;
9. Anak-anakku tersayang : Faradena Ardia Karterivi, Diva Safira Yustiani dan Gana Fania Permatasari, yang cantik-cantik dan lucu-lucu, menambah semangat dalam belajar dan mempermudah kelancaran pembuatan tesis ini;
10. Semua pihak yang telah memberi bantuan baik moril maupun materiil kepada kami selama mengikuti pendidikan dan penyusunan tesis ini.

Kami sadari sepenuhnya, bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna baik materi maupun bentuknya. Hal ini karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan kami. Untuk itu kami mengharapkan kritik dan saran guna penyempurnaan tesis ini.

Akhirnya semoga tesis ini mampu memberikan manfaat dan masukan bagi pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum khususnya hukum jaminan.

Semarang, 12 Desember 2005
Penulis.

ABSTRAK

Penulisan tesis ini berjudul Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diperoleh melalui penelitian Yuridis Empiris. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk memberikan informasi kepada para pelaku usaha pada khususnya dan kepada masyarakat pada umumnya bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM di tiap-tiap Propinsi dengan mendasarkan pada alamat Pemberi Fidusia.

Kewajiban pendaftaran jaminan fidusia yang diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, merupakan upaya pemenuhan kebutuhan dalam praktek akan adanya lembaga jaminan guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para pihak baik kreditur, debitur maupun pihak ketiga lainnya yang beritikad baik, sehingga apabila terjadi wanprestasi dengan adanya sertifikat jaminan fidusia bisa langsung eksekusi tanpa melalui pengadilan dengan mendasar pada irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa para pelaku usaha terhadap kewajiban pendaftaran jaminan fidusia, mereka belum menyadari pentingnya pendaftaran jaminan fidusia bahkan tidak ada sama sekali karena mereka menganggap dengan dibuatnya akta jaminan fidusia tanpa pendaftaran sudah cukup, disamping itu karena masih adanya kelemahan Undang-Undang Jaminan Fidusia antara lain: tidak adanya sanksi pidana denda dan belum dimuatnya aturan/batasan waktu pendaftaran akta jaminan fidusia.

Kata Kunci: Kewajiban, UU NO.42 Th 1999, denda.

THE DUTY TO REGISTRATION THE FIDUCIA
THE ACT NO.42 / 1999
ABOUT FIDUCIA OBLIGATION
ABSTRACT

This thesis has titled as The duty of registration the fiducia The Act no.42 / 1999 about fiducia obligation legal security according to the empirical judicial. This observation was leading to supply information for the society and especially for people who run kind of business that all items which charged by fiducia obligation is supposed to be registered based on fiducia obligation in the registration office which is in the district office of law and human right liberation in each provinces, that all is given based on the fiducia charger address.

The duty to register the fiducia obligation is provided legally written on chapter 11 text (1) The Act No. 42 / 1999 about fiducia obligation which provide to complete the practical need of legal security institution that give protection and law surety to both creditor or debtor even for others who has honestly intention, it must be done due to disprestation that make it possible to conduct direct execution guaranteed by fiducia obligation certificate without jurisdiction door which remain to say for the sake of justice according to the only mighty god.

Having observation been conducted before, still found that the business runners haven't accomplished how important to provide their business by fiducia legal security and worsely they have no idea what it is about even never heard before. Assuming that without registration preceeding the certificate of fiducia legal security wasn't crucial, it was absolutely not right. Having the certificate without registration not been convenient. Furthermore, there are still chances of weakness about the concequences and it hasn't determined the time limitation of those registration yet.

Password : The duty, The Act No.42/1999, Fine

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Fungsi pendaftaran bagi suatu jaminan hutang termasuk jaminan fidusia ini sangat penting bagi masyarakat sehingga diterbitkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan, khususnya Pasal 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya dalam penulisan tesis ini disebut UUJF), yang telah disahkan pada tanggal 30 September 1999 mengaturnya dengan mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang yaitu di kantor pendaftaran fidusia pada Sub.Bidang Pelayanan Hukum Umum Kanwil Departemen Hukum dan HAM ditiap-tiap ibukota Propinsi dengan mendasarkan pada alamat pemberi fidusia/debitur.

Asas publisitas sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 11 Undang-undang No. 42 Tahun 1999). Ini perlu dilakukan karena pemberi fidusia (*fidusier*) dilarang melakukan fidusia ulang (Pasal 17 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999) dan kepada Penerima Fidusia yang memenuhi syarat akan diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia sebagai bukti kepemilikan hak agunan atas kebendaan yang difidusiakan.

Pendaftaran demikian ini wajib dilakukan, sebab dengan terdaftarnya pemberian jaminan fidusia tersebut dalam Buku Daftar Fidusia, maka tanggal pendaftaran tersebut merupakan tanggal lahirnya hak atas jaminan yang bersifat mendahulu atau hak preferen artinya apabila kreditur mempunyai sertifikat jaminan fidusia berhak untuk didahulukan atas jaminan fidusia debitur tersebut. Apabila debitur

mempunyai hutang dimana-mana dan penerima fidusia banyak, maka yang didahulukan adalah yang didaftarkan jaminan fidusianya. Apabila tidak didaftar, maka tidak mempunyai hak untuk didahulukan, baik dalam kepailitan maupun dalam likuidasi. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. (penjelasan Pasal 27 Undang-undang No. 42 Tahun 1999).

Oleh karena itu juga dalam pencatatan pendaftaran dalam Buku Daftar Fidusia tersebut perlu dicatat tanggal dan jam pendaftaran, sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang No. 42 Tahun 1999.

Dalam Pasal 11 jo Pasal 13 jo Pasal 15 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 menentukan bahwa benda (yang ada di wilayah negara RI atau di luar negara RI) yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia yang permohonan pendaftarannya diajukan oleh Penerima Fidusia dengan memperhatikan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 dan atas dikabulkannya permohonan pendaftaran tersebut, maka kepada penerima fidusia diberikan sertifikat Jaminan Fidusia yang memakai irah-irah "Demi KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang tanggalnya sama dengan tanggal diterimanya permohonan pendaftaran fidusia (*registration of titles*). Penerima fidusia ini dapat seseorang atau beberapa orang secara bersama-sama (misalnya dalam pemberian kredit secara konsorsium sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 8), akan tetapi jaminan fidusia ulang tidaklah diperkenankan, artinya fidusier tidak boleh menjaminkan lagi obyek jaminan fidusia untuk jaminan fidusia hutang lain (Pasal 17 UUJF).

Arti penting pencantuman irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" adalah bahwa

pencantuman tersebut membawa konsekuensi bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia disamakan dengan suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai kekuatan eksekutorial (titel eksekusi), artinya Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dapat dieksekusi apabila debitur dalam kepailitan maupun dalam likuidasi. Arti penting irah-irah tersebut terkandung tuntunan: 1). Apabila membuat sertifikat jaminan fidusia berlaku adil tidak memandang suku, ras, agama, kaya, miskin; 2). Jangan karena hawa nafsu berbuat tidak adil, 3). Jangan karena kebencian kepada golongan tertentu berlaku tidak adil; 4). Tegakan keadilan dan kebenaran walau pada dirimu sendiri, kepada orang tua atau yang dituakan dan kepada orang yang dihormati bahwa kebenaran itu disaksikan oleh Tuhan Yang Maha Esa.

Jaminan fidusia memberikan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya, khususnya bagi pemberi fidusia, namun sebaliknya banyak jaminan fidusia tidak didaftarkan, kurang menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia. Pemberi fidusia mungkin saja menjaminkan benda yang telah dibebani dengan fidusia kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia.

Namun pada kenyataan banyak benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tidak didaftarkan, apabila ada sengketa atau debitur wanprestasi baru kemudian didaftarkan, sehingga perlu mengingatkan kembali kepada penerima fidusia untuk melakukan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia menurut Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia ?
2. Mengingat ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUJF tidak selalu ditaati oleh kreditur padahal pendaftaran benda jaminan fidusia sangat penting bagi masyarakat pada umumnya, bagaimanakah pasal ini dapat berlaku secara efektif?
3. Bagaimana prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
2. Pasal 11 ayat (1) UUJF dapat berlaku secara efektif;
3. Prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik bagi kepentingan akademis maupun bagi kepentingan praktisi :

1. Kegunaan secara teoritis, bisa bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum jaminan;
2. Kegunaan secara praktis, untuk memberi sumbang saran/ informasi kepada penerima fidusia bahwa jaminan fidusia merupakan kewajiban untuk didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

E. Landasan Teori

Keberadaan jaminan fidusia sudah dikenal dan berlaku dalam masyarakat hukum Romawi. Pada saat itu dikenal dua bentuk jaminan

fidusia yang timbul dari perjanjian yang disebut *pactum fidusiae* yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cession*, yaitu :¹

1. *Fidusia Cum Creditore* (artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor), dalam hal ini pemberi fidusia tetap menguasai benda yang menjadi obyek fidusia.²
2. *Fidusia cum amico contracta* (artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman), dalam hal ini pada dasarnya sama dengan lembaga trust yang dikenal dalam sistem hukum common law.

Fidusia dari asal katanya berasal dari kata *fides* yang berarti kepercayaan. Disadari memang bahwa hubungan hukum antara debitur dan kreditor penerima fidusia merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa kreditor mau mengembalikan hak milik yang telah diserahkan kepadanya setelah debitur mengembalikan utangnya. Kreditor di lain pihak juga percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya dan mau memelihara barang tersebut selaku bapak rumah yang baik.

Fidusia pertama kali muncul atas dasar tuntutan kebutuhan kredit masyarakat yang terbentur syarat *inbeszitstelling* ketentuan Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan bahwa benda harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Oleh karena itu menurut J. Satrio sebab-sebab fidusia tampil dalam praktek dapat dikemukakan sebagai berikut :³

1. Kebutuhan praktek akan jaminan yang kuat karena gadai kadang-kadang kalah terhadap privilege.

¹ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2000, hal 113

² Fred. BG. Tumbuan, *Peraturan Pelaksanaan UU Jaminan Fidusia*, Jakarta : BP. Cipta Jaya, 2000, hal 135

³ J. Satrio, *Hukum jaminan Hak-hak jaminan Kebendaan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1996, hal 166

2. Risiko atas barang gadai
3. Jaminan yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik seperti dalam Pasal 1977 ayat (2) jo 582 tidak melindungi pemegang gadai.
4. Masalah tempat.

Sebelum diundangkannya UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, selain melalui yurisprudensi maka lembaga jaminan fidusia telah juga disebutkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan antara lain dalam ketentuan Pasal 15 UU No. 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman. Ketentuan Pasal 15 UU No. 4 Tahun 1992 tersebut menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Undang-undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah susun yang mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun juga menyatakan dengan tegas bahwa bidang-bidang tanah dengan hak pakai atas tanah Negara dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani jaminan fidusia. Dalam perkembangan selanjutnya kebendaan yang menjadi obyek fidusia mulai meliputi juga kebendaan bergerak yang tak berwujud maupun benda tidak bergerak.

Menurut Boedi Harsono, sebagai jaminan atas tanah selain hipotek juga berlaku pembebanan Fidusiare Eigendom Overdracht (FEO) yang sudah berlaku sejak masa Hindia Belanda.⁴ Pada masa Hindia Belanda hal ini diberlakukan karena ada tanah-tanah yang dipunyai dengan hak-hak memenuhi syarat untuk dijadikan jaminan kredit tetapi tidak dapat digunakan untuk hipotek karena dalam undang-undang tidak ditunjuk sebagai obyek hipotik.

Dalam hal jaminan fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan, yaitu pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda atas dasar kepercayaan dengan janji bahwa benda yang hak kepemilikannya

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Djambatan, 1994, hal 51

dialihkan tetap dalam penguasaan pemberi jaminan fidusia sebagaimana tampak dalam ketentuan Pasal 1 butir 1 UU Jaminan Fidusia. Pengalihan hak atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* atau *verklaring van houderschap*, artinya pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang berakibat bahwa pemberi jaminan fidusia seterusnya akan menguasai benda dimaksud untuk kepentingan penerima jaminan fidusia. Pengalihan hak kepemilikan ini berbeda dengan pengalihan hak milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 586 jo Pasal 612 ayat (1) KUHPerdara yang dimaksudkan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima fidusia.

UUJF secara jelas menegaskan bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid* atau *security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada penerima fidusia, dimana hak yang didahulukan dari penerima fidusia ini menurut ketentuan Pasal 1 butir 2 UU Jaminan Fidusia tidak hapus dengan pailitnya pemberi jaminan fidusia tersebut. Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 4 UUJF ditegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok. Oleh karena itu maka sebagai akibat dari sifat aksesori ini adalah bahwa jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.

Adapun utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia menurut Fred B.G Tumbuan⁵ tidak terbatas pada pengertian utang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 butir 2 jo. Pasal 7 UU Jaminan Fidusia. Menurut Fred B.G Tumbuan utang ini

⁵ Fred B.G. Tumbuan Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia, Seminar RUU Jaminan Fidusia, Hotel Kartika Chandra, Oktober 1999. Jakarta.

juga mencakup setiap perikatan (*verbinten*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1233 dan Pasal 1234 KUHPerdata.

Pengaturan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sendiri mengatur mengenai obyek yang dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia, dalam arti bahwa di luar jaminan-jaminan yang ditentukan dalam UUJF tersebut dapat dibebankan dengan fidusia. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) UUJF dapat diketahui bahwa obyek jaminan fidusia adalah :

1. Benda Bergerak :
 - a. Berwujud
 - b. Tidak berwujud
2. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.
Ketentuan Pasal 3 mengatur lebih lanjut mengenai ketentuan Pasal 1 ayat (2) UUJF bahwa undang-undang ini tidak berlaku terhadap :
 1. Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
 2. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m³ atau lebih;
 3. Hipotek atas pesawat terbang; dan
 4. Gadai

Lebih lanjut UUJF mengatur bahwa selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya jaminan fidusia, maka benda yang diperoleh di kemudian hari dapat juga dibebani dengan jaminan fidusia sebagaimana tampak pada ketentuan Pasal 9 ayat (1) UUJF. Hal ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani jaminan fidusia pada saat benda tersebut menjadi milik pemberi fidusia.

Mengenai bentuk perjanjian fidusia maka ketentuan Pasal 5 Ayat (1) UUJF menegaskan bahwa untuk perjanjian fidusia harus tertulis dan

harus dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia. Pengecualian untuk ketentuan ini berlaku bagi perjanjian jaminan fidusia baik berupa FEO maupun *cessie* jaminan atas piutang yang telah ada sebelum berlakunya UUJF. Latar belakang UU menentukan bahwa perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris adalah diatur dalam ketentuan Pasal 1870 KUHPerdota yang menyatakan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya antara para pihak beserta para ahli warisnya atau para penggantinya. Kenyataan dalam praktek mendukung ketentuan ini mengingat bahwa pada umumnya obyek jaminan fidusia adalah barang bergerak yang tidak terdaftar sehingga akta otentiklah yang paling dapat dijamin kepastian hukum berkaitan dengan obyek jaminan fidusia tersebut.

Berbeda dengan jaminan fidusia dan *cessie* jaminan yang lahir pada waktu perjanjiannya dibuat antara debitor dan kreditor, jaminan fidusia lahir pada tanggal jaminan fidusia dicatat dalam Buku Daftar Fidusia. Adapun bukti bagi kreditor bahwa ia merupakan pemegang jaminan fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia yang diterbitkan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 14 UUJF. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa jaminan fidusia lahir dengan adanya perbuatan konstitutif pendaftaran, dimana hanya penerima fidusia berdasarkan ketentuan Pasal 13 UUJF. Dengan demikian melalui keharusan mendaftarkan jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 UUJF ini maka UUJF telah memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu dasar hukum jaminan kebendaan.

Mengingat bahwa pemberi fidusia tetap menguasai secara fisik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dan dialah yang memakai serta merupakan pihak yang sepenuhnya memperoleh manfaat ekonomis dari pemakaian benda tersebut, maka pemberi fidusialah yang

bertanggungjawab atas semua akibat dan harus memikul semua risiko yang timbul berkaitan dengan pemakaian dan keadaan benda jaminan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 24 UUJF. Lebih lanjut, sebagaimana halnya hak kebendaan lain maka jaminan fidusia menganut prinsip "*droit de suite*" sebagaimana tampak pada ketentuan Pasal 20 UUJF. Pengecualian terhadap prinsip ini adalah dalam hal benda yang menjadi obyek fidusia merupakan benda persediaan dan hak kepemilikannya dialihkan dengan cara dan prosedur yang lazim berlaku pada usaha perdagangan dan dengan memperhatikan persyaratan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 21 UU Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia seperti halnya hak agunan atas kebendaan lainnya, seperti gadai, hak tanggungan dan hipotek, menganut prinsip "*droit de preference*" yang berlaku sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pendaftaran Fidusia. Ketentuan Pasal 28 UUJF melahirkan suatu adagium yang berbunyi "*first registered, first secured*". Hal ini berarti bahwa penerima fidusia berhak untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia mendahului kreditor-kreditor lain. Dengan demikian maka sekalipun pemberi fidusia pailit, hak untuk didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi jaminan fidusia yang juga berarti memberikan penerima fidusia posisi yang tergolong dalam kreditor separatis.

Dengan memperhatikan sifat dari jaminan fidusia sebagai perjanjian aksesori dari suatu perjanjian pokok, maka demi hukum jaminan fidusia hapus apabila utang yang bersumber pada perjanjian pokok tersebut dan yang dijamin dengan fidusia hapus. Ketentuan Pasal 25 UUJF juga mengatur bahwa jaminan fidusia juga hapus karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia atau musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Berkaitan dengan ketentuan Pasal 25 ayat

(3) UUJF maka hal itu diatur guna memberikan kepastian kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk melakukan pencoretan terhadap pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi.

Menafsirkan, bahwa yang harus didaftar adalah benda dan ikatan jaminan sekalian, akan sangat menguntungkan. Dalam suatu perjanjian penjaminan, biasanya memang antara kreditor dan debitor disepakati janji-janji tertentu, yang pada umumnya dimaksudkan untuk memberikan suatu posisi yang kuat bagi kreditor sesudah didaftarkan. Oleh karena itu dapat ditafsirkan disini bahwa pendaftaran meliputi, baik pendaftaran benda maupun ikatan jaminannya, maka semua janji yang termuat dalam akta jaminan fidusia (yang dalam Pasal 13 ayat 2b dicatat dalam buku daftar Kantor Pendaftaran Fidusia).

F. Metode Penelitian

Dalam penulisan tesis membutuhkan data yang akurat yang dapat diperoleh melalui prosedur sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam memperoleh data yang akurat menggunakan pendekatan yuridis empiris. Karena dalam penelitian ini akan menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan di bidang jaminan fidusia. Sedangkan pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisa bahwa hukum jaminan (khususnya fidusia) sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan tidak hanya bersifat normatif saja akan tetapi hukum jaminan fidusia dapat dilihat dalam kehidupan masyarakat dalam aspek ekonomi. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama

dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan yang normatif.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian tesis ini dalam rangka memperoleh data yang akurat dengan menggunakan deskriptif analitis. Penulisan tesis ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang prosedur dan tata cara pendaftaran fidusia , kewajiban untuk mendaftarkan jaminan fidusia tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia serta hambatan dan bagaimana sebaiknya yang ideal. Dalam penelitian ini menggunakan metode survey.⁶ Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan hasil-hasil yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan di lapangan.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian di Semarang sebagai pusat perdagangan di Propinsi Jawa Tengah, sehingga diprediksikan banyak terjadi transaksi dagang dengan Jaminan Fidusia.

4. Populasi dan teknik sampling

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/ subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.⁷

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada

⁶ Altherton & Klemmack dalam Irawan Soehartono, Metode Penelitian social suatu tehnik penelitian bidang kesejahteraan social lainnya, Bandung, Remaja Rosdya Karya, 1999, hal 63

⁷ Sugiono, Metode Penelitian Administrasi, Bandung, alfabeta, 2001, hal 57

obyek/ subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/ sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.⁸

Populasi penelitian dalam penulisan tesis ini adalah Penerima Fidusia (Kreditor), biasanya Bank atau Lembaga Keuangan Non Bank, Pengadilan Negeri, Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah yang ada sangkut pautnya dengan benda yang telah dibebani jaminan secara fidusia di Semarang.

b. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kanwil Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah adalah Lembaga yang melakukan proses pendaftaran jaminan fidusia.

5. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penulisan tesis ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui penelitian, yaitu dari perilaku masyarakat. Sedangkan data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.⁹

Ronny Hanitijo Soemitro membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum

⁸ Ibid, hal 57

⁹ Soerjono Soekanto, dan Sei Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu tinjauan singkat, Raja Grafindo, Jakarta, hal 12.

terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer berupa : norma dasar Pancasila, UUD 1945, Undang-undang, yurisprudensi dan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa : rancangan peraturan perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dan bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks kumulatif.

Dalam penulisan tesis ini yang dijadikan data primer adalah data yang diperoleh dari penelitian lapangan pada Kanwil Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah yang menangani poses pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia, Legal Officer Bank Mandiri, PT. Swadaya Bhakti Sedaya Finance juga para pejabat instansi yang terkait dengan masalah tersebut sebagai responden dalam hal jaminan fidusia yang telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

6. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan dilakukan dengan cara :

a. Wawancara;

Wawancara dilakukan baik secara terstruktur maupun tak terstruktur. Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan-pertanyaan yang sudah disediakan peneliti, sedangkan wawancara tak terstruktur yakni wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan. Materi hasil wawancara berkembang sesuai dengan jawaban informan dan situasi yang berlangsung.

b. Pengumpulan Data.

i. Pengolahan Data;

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode observasi dan interview, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut:¹⁰

- a. Semua catatan hasil penelitian lapangan dikumpulkan dan dicocokkan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Apabila ada hal-hal yang masih belum jelas dilakukan pertanyaan ulang untuk melengkapi data hasil penelitian tersebut;
- b. Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, dituangkan kedalam penulisan tesis sebagai hasil wawancara dari responden.

ii. Analisa Data;

Analisis data pada penulisan tesis ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹¹

Pengertian dianalisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

¹⁰ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Bandung, Atrisiko, 1992, hal. 9

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sei Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu tinjauan singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal 12.

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti dalam penulisan tesis ini. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penulisan tesis ini.

G. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sbb :

Bab I Pendahuluan yang berisi uraian tentang Latar Belakang permasalahan, Perumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Landasan Teori, Metode Penelitian dan Sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka berisi tinjauan umum tentang jaminan fidusia, kewajiban tentang pendaftaran jaminan fidusia, administrasi pendaftaran jaminan fidusia.

Bab III Hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia menurut Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 11 ayat (1) dapat berlaku secara efektif dan prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.

Bab IV berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan saran berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia ditinjau dari beberapa aspek:

a. Ditinjau dari aspek hukum.

Pengertian jaminan fidusia ditinjau dari aspek hukum adalah seperti yang termuat dalam bunyi Pasal 1 ayat (2) UUJF yang berbunyi: Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Suatu permasalahan dalam lembaga jaminan fidusia adalah sampai berapa luas hak kepemilikan penerima fidusia, apakah merupakan hak kepemilikan yang sempurna atau terbatas. Hal ini tergantung dari pendapat yang dianut oleh aliran yang ada:

1. Pendapat yang merupakan pendirian kuno yang menganggap perjanjian pemberian fidusia adalah bersifat obligatoir;

Hak kepemilikan disini adalah sempurna, pendirian ini dianut pada jaman Romawi dalam *Fidusia Cum Creditore*.

2. Pendirian yang modern menyatakan bahwa perjanjian penyerahan hak kepemilikan secara fidusia hanya sebagai jaminan yang merupakan hak kepemilikan yang terbatas. Perjanjian ini hanya melahirkan hak jaminan yang merupakan hak milik terbatas.

Kebutuhan yang sangat besar dan terus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana perlu diimbangi dengan adanya ketentuan hukum yang jelas dan lengkap yang mengatur mengenai jaminan fidusia yang mampu memenuhi kebutuhan hukum yang dapat lebih memacu pembangunan nasional dan untuk menjamin kepastian hukum serta mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan.

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata "*Fides*" yang berarti kepercayaan, Sesuai dengan arti kata ini maka hubungan hukum antara debitor (pemberi kuasa) dan kreditor (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan¹².

Pranata jaminan fidusia sudah dikenal dan diberlakukan dalam masyarakat hukum Romawi. Ada dua bentuk jaminan fidusia yaitu Fidusia cum creditore dan fidusia cum amico. Keduanya timbul dari perjanjian yang disebut pactum fiduciae yang kemudian diikuti dengan penyerahan hak atau *in iure cessio*.

Dalam bentuk *fiducia cum creditore contracta* yang berarti janji kepercayaan yang dibuat dengan kreditor, dikatakan bahwa debitor akan mengalihkan kepemilikan atas suatu benda kepada kreditor sebagai jaminan atas utangnya dengan kesepakatan bahwa kreditor akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada debitor apabila utangnya sudah dibayar lunas¹³.

Masyarakat hukum Romawi juga mengenal suatu pranata lain disamping jaminan fidusia di atas, yaitu pranata titipan yang disebut *fiducia cum amico contracta* yang artinya janji kepercayaan yang dibuat dengan teman, lembaga ini sering digunakan dalam hal seorang pemilik sesuatu benda harus mengadakan perjalanan ke luar kota dan

¹² Ibid, hal. 113.

¹³ Ibid, hal. 114.

sehubungan dengan itu menitipkan kepemilikan benda tersebut kepada temannya dengan janji bahwa teman tersebut akan mengembalikan kepemilikan benda tersebut jika pemiliknya sudah kembali dari perjalanannya. Dalam *fiducia cum amico contracta* ini kewenangan diserahkan kepada pihak penerima akan tetapi kepentingan tetap ada pada pihak pemberi.¹⁴ Konstruksi hukum yang demikian adalah sesuai dengan yang dikatakan Asser, bahwa orang berbicara mengenai status hubungan hukum atas dasar fides, bilamana seseorang dalam arti hukum berhak atas status barang itu secara sosial ekonomis dikuasai orang lain.

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UUJF juga menggunakan istilah "fidusia". Dengan demikian, istilah "fidusia" sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan". Dalam literatur Belanda jaminan fidusia ini dikenal juga dalam istilah-istilah sebagai berikut ¹⁵:

- (1) *Zekerheids-eigendom* (Hak Milik sebagai Jaminan).
- (2) *Bezitloos Zekerheidsrecht* (Jaminan tanpa Menguasai).
- (3) *Verruimd Pand Begrip* (Gadai yang Diperluas).
- (4) *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (Penyerahan Hak Milik secara Jaminan).
- (5) *Bezitloos Pand* (Gadai tanpa Penguasaan).
- (6) *Een Verkapt Pand Recht* (Gadai Berselubung).
- (7) *Uitbaouw dari Pand* (Gadai yang Diperluas).

³ Ibid, Jaminan Fidusia, Raja Grafindo Persada, Jkt 2001, hal. 114.

¹⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia. Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan. Jakarta. Badan Pembinaan Hukum Nasional. 1977. hal. 27.

Agar sahnya peralihan hak dalam konstruksi hukum tentang fidusia ini, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut ¹⁶:

- (1) Terdapat perjanjian yang bersifat zakelirk.
- (2) Adanya titel untuk suatu peralihan hak.
- (3) Adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkan benda.
- (4) Cara tertentu untuk penyerahan, yakni dengan cara *constitutum posessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

Bila dicermati konstruksi hukum di atas merupakan ciri dari perjanjian fidusia, yaitu bahwa memang hakekat dari perjanjian fidusia merupakan perjanjian terhadap suatu benda (kebendaan), titel peralihan hak sebagai syarat jelasnya perjanjian sekaligus menterjemahkan adanya hukum jaminan dalam perjanjian fidusia tersebut, kewenangan menguasai benda, yang dimaksud adalah pelimpahan kewenangan untuk menguasai benda jaminan, tetapi hal ini perlu digaris bawahi kewenangan menguasai tidaklah boleh sama dengan kehendak menguasai, karena kehendak menguasai merupakan bagian yang dilarang dalam perjanjian fidusia, pelimpahan kewenangan lebih merupakan bagian dari tanggungjawab yang diberikan pemberi fidusia kepada penerima fidusia untuk menyelesaikan pinjamannya dengan cara menjual benda jaminan, penyerahan yang dimaksud lebih bersifat simbolis seperti penyerahan secara *constitutum posessorium* bagi benda bergerak yang berwujud, atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.

Terhadap penyerahan secara *constitutum posessorium*, perlu diketahui bahwa dikenal juga beberapa bentuk penyerahan secara tidak nyata, yaitu ¹⁷:

¹⁶. Op cit. hal. 27.

- *Traditio brevi manu*, yaitu suatu bentuk penyerahan di mana barang yang akan diserahkan karena sesuatu hal sudah berada dalam penguasaan pihak yang akan menerima penyerahan, misalnya penyerahan dalam sewa-beli. Pihak penyewa-beli karena perjanjian sewa-beli itu sudah menguasai barangnya sedangkan pemilikannya tetap pada pihak penjual, apabila harga sewa-beli itu sudah dibayar lunas maka barulah pihak penjual menyerahkan (secara *traditio brevi manu*) barangnya kepada penyewa-beli dan kemudian menjadi miliknya.
- *Traditio longa manu*, yaitu suatu bentuk penyerahan di mana barang yang akan diserahkan berada dalam penguasaan pihak ketiga. Misalnya, A membeli sebuah mobil dari B dengan syarat bahwa mobilnya diserahkan seminggu setelah perjanjian jual-beli itu dibuat. Sebelum jangka waktu satu minggu itu lewat A menjual lagi mobil itu kepada C sedang B diberitahu oleh A agar mobil itu nanti diserahkan kepada C saja. Bentuk jual-beli yang demikian sudah biasa dilakukan.

Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak muncul begitu saja, tetapi merupakan reaksi atas kebutuhan dan pelaksanaan praktek fidusia yang selama ini berjalan, maka kiranya akan lebih mudah bagi kita untuk mengerti ketentuan-ketentuan Undang-Undang Jaminan Fidusia, kalau kita memahami praktek dan permasalahan praktek yang selama ini ada ¹⁸.

Meskipun secara praktek fidusia bukan barang baru di Indonesia, tetapi ketentuan perundang-undangnya baru ada pada tahun 1999 dengan disahkannya UUJF pada tanggal 30 September 1999 dan pada hari itu juga diundangkan dalam Lembaran negara nomor 168.

¹⁷ Mr. W.M. Klyn. Ikhtisar Hukum Benda Belanda. Suatu Karangan dalam Compedum Hukum Belanda. 's-Gravenhage. Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda. 1978. hal.31.

⁷ Ibid, hal.2-3.

Pasal 1 UUJF memberikan batasan dan pengertian sbb :¹⁹

1. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.
2. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.
3. Piutang adalah hak untuk menerima pembayaran.
4. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.
5. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
6. Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan Jaminan Fidusia.
7. Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, baik secara langsung maupun kontinjen.

Perjanjian pokok dapat berupa perjanjian kredit, perjanjian utang atau perjanjian lain yang dapat menimbulkan utang, sedangkan utang yang dijaminakan berdasarkan Pasal 7 UUJF adalah

¹⁹ BP.Cipta Jaya. Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia Tahun 2000.hal. 84-85.

utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa: utang yang telah ada, utang yang akan timbul dikemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu dan utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban berupa prestasi.

8. Kreditor adalah pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.
9. Debitur adalah pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.
10. Setiap Orang adalah perseorangan atau korporasi.

Dari definisi yang diberikan tersebut jelas bagi kita bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia, dimana fidusia adalah suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia yang diatur dalam UUJF ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam *fiducia cum creditore contracta*²⁰. Yang dimaksud disini adalah jaminan yang dibebankan atas suatu benda bergerak secara fidusia sebagai bagian yang disebut pemberian jaminan dengan kepercayaan, jaminan fidusia lebih dikedepankan dalam UUJF dari pada pengertian fidusia itu sendiri, hal ini didasarkan bahwa sebenarnya maksud dari perjanjian fidusia yang dibuat berdasarkan UUJF pada dasarnya adalah proses hubungan hukum dalam dunia usaha yang bertumpu pada unsur saling membantu dan itikad baik pada masing-masing pihak, hal ini dapat terlihat dengan konsepsi fidusia dan jaminan dalam perjanjian fidusia itu sendiri yang sejak awal sampai dengan perkembangannya sekarang berciri khas tidak adanya penguasaan benda jaminan oleh penerima fidusia, padahal terhadap benda bergerak keadaan tersebut sangat beresiko.

²⁰ Ibid, Hal. 123-131.

Dalam perkembangan fidusia telah terjadi pergeseran mengenai kedudukan para pihak. Pada zaman Romawi kreditor penerima fidusia berkedudukan sebagai pemilik atas barang yang difidusiakan, tetapi sekarang penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Ini berarti pada Zaman Romawi penyerahan hak milik pada fidusia cum creditore terjadi secara sempurna sehingga kedudukan penerima fidusia sebagai pemilik yang sempurna juga. Konsekuensinya, sebagai pemilik ia bebas berbuat sekehendak hatinya atas barang tersebut. Namun berdasarkan fides penerima fidusia berkewajiban mengembalikan hak milik itu jika pemberi fidusia melunasi utangnya.

Mengenai hal ini, Dr.A Veenhoven menyatakan bahwa:²¹

Hak milik itu sifatnya sempurna yang terbatas tergantung syarat tertentu. Untuk fidusia, hak miliknya tergantung pada syarat putus (ontbindende voortwaarde). Hak milik yang sempurna baru lahir jika pemberi fidusia tidak memenuhi kewajibannya.

Pendapat tersebut sebenarnya belum jelas terutama yang menyangkut kejelasan kedudukan penerima fidusia selama syarat putus tersebut belum terjadi.²²

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta Jaminan Fidusia (Pasal 5 ayat (1) UU Jaminan Fidusia). Dalam Akta Jaminan Fidusia tersebut selain dicantumkan mengenai hari dan tanggal, juga dicantumkan mengenai waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

UUJF menetapkan perjanjian fidusia harus dibuat dengan akta notaris (Pasal 5 ayat 1 UUJF). Adanya perintah dalam pasal tersebut mengisyaratkan bahwa akta tersebut harus otentik yang pembuatan aktanya tunduk pada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UU

²¹ Dr.A.Veenhoven dalam bukunya Mariam Darus Badruzaman, Bab-bab Tentang Crediet Verband, Gadai & Fiducia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 90.

²² Ibid, Hal. 132.

No. 30 tahun 2004). Apalagi mengingat obyek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentiklah yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia. Disamping itu akta otentik merupakan alat bukti yang sah, karena dibuat oleh pejabat negara (Notaris).

Sebelum undang-undang ini dibentuk, lembaga ini disebut dengan bermacam-macam nama. Zaman Romawi menyebutnya "*fiducia cum creditore*," Asser Van Oven menyebutnya "*zekerheids-eigendom*" (hak milik sebagai jaminan), Blom menyebutnya "*bezitloos zekerheidsrecht*" (hak jaminan tanpa penguasaan), Kahrel memberi nama "*Verruimd Pandbegrip*" (pengertian gadai yang diperluas), A. Veenhoven menyebutnya "*eigendoms overdracht tot zekerheid*" (penyerahan hak milik sebagai jaminan) sebagai singkatan dapat dipergunakan istilah "fidusia" saja ²³.

Pengertian fidusia adalah hak milik sebagai jaminan juga benar karena memang yang dapat dibebankan dengan jaminan fidusia harus benar merupakan milik pemberi fidusia dan bukan milik orang lain atau pihak lain, pengertian hak jaminan tanpa penguasaan juga memiliki dasar pemikiran karena dalam fidusia memang benda dibebankan sebagai jaminan tanpa adanya penguasaan atas benda jaminan tersebut oleh penerima fidusia, sedangkan terhadap pandangan gadai yang diperluas jika berpatokan pada pelaksanaan gadai yang lebih dikenal saat itu maka wajar praktek fidusia dianggap sebagai bagian dari praktek gadai dalam tata cara yang lain, namun menurut penulis hal demikian belumlah tepat, sedangkan dalam pandangan A. Veenhoven disebutkan sebagai penyerahan hak milik sebagai jaminan didasarkan pada kenyataan bahwa

²³ Mariam Darus Badruzaman, Bab-bab Tentang Crediet Verband, Gadai & Fiducia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 90.

memang dalam perjanjian fidusia hak milik dibebankan sebagai jaminan, walau banyaknya pendapat-pendapat mengenai fidusia, namun pendapat-pendapat tersebut tidak jauh dari pengertian fidusia yang kita kenal dalam praktek.

Fidusia dalam bahasa Indonesia disebut juga dengan istilah "penyerahan hak milik secara kepercayaan". Dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya berupa *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO), sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut dengan istilah *Fiduciary Transfer of Ownership* ²⁴.

Digunakannya pengertian penyerahan hak milik secara kepercayaan lebih didasarkan pada konsepsi praktek yang coba dirangkum dalam UUJF sebagai hal-hal dasar yang ingin di atur dalam UUJF, dari rumusan hak milik dasar yang dimaksud adalah benda jaminan harus merupakan hak milik dari pemberi fidusia, sedangkan penyerahan secara kepercayaan adalah penekanan praktek untuk memberikan landasan hukum yang selama ini dikenal dalam fidusia yaitu pembebanan jaminan atas benda tanpa adanya penguasaan penerima fidusia terhadap fisik benda tersebut.

Unsur-unsur perumusan fidusia sebagai berikut : ²⁵

- a. Unsur secara kepercayaan dari sudut pemberi fidusia ;

Unsur kepercayaan memang memegang peranan penting dalam fidusia dan hal ini juga tampak dari penyebutan unsur tersebut dalam UUJF arti kepercayaan selama ini diberikan oleh praktek :

- Debitor pemberi jaminan percaya, bahwa benda fidusia yang diserahkan olehnya tidak akan benar-benar dimiliki oleh kreditor penerima jaminan tetapi hanya sebagai jaminan saja ;

²⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 3.

²⁵ Loc cit, halaman 160 - 175.

- Debitor pemberi jaminan percaya bahwa kreditor terhadap benda jaminan hanya akan menggunakan kewenangan yang diperolehnya sekedar untuk melindungi kepentingan sebagai kreditor saja ;
 - Debitor pemberi jaminan percaya bahwa hak milik atas benda jaminan akan kembali kepada debitor pemberi jaminan kalau hutang debitor untuk mana diberikan jaminan fidusia dilunasi.
- b. Unsur kepercayaan dari sudut penerima fidusia , disini penerima fidusia percaya bahwa barang yang menjadi jaminan akan dipelihara/ dirawat oleh pemberi fidusia;
 - c. Unsur tetap dalam penguasaan pemilik benda ;
 - d. Kesan ke luar tetap beradanya benda jaminan di tangan pemberi fidusia ;
 - e. Hak Mendahulu (*preferen*) ;
 - f. Sifat *accessoir*.

Adapun yang menjadi dasar hukum fidusia sebelum UUJF dibentuk adalah yurisprudensi arrest HGH tanggal 18 Agustus 1932 tentang perkara B.P.M melawan Clygnett ²⁶. Kasus tersebut dijadikan dasar hukum pada praktek fidusia disebabkan adanya terobosan yang mendasarkan putusan HGH bahwa perjanjian yang muncul dan mengatur hubungan hukum kedua pihak adalah Fidusia.

Pengertian jaminan fidusia itu sendiri adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang

²⁶ Loc cit, halaman 111.

tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya²⁷. Dengan adanya UUJF maka penerima fidusia diberikan hak sebagai kreditor preferen atas piutangnya, kedudukan tersebut sama dengan kedudukan yang diberikan terhadap pemegang kreditor Hak Tanggungan berdasarkan tingkatan-tingkatannya.

b. Pengertian Jaminan Fidusia ditinjau dari aspek ekonomi.

Jaminan fidusia ditinjau dari aspek ekonomi adalah bahwa jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, cepat meskipun dalam beberapa hal dianggap kurang menjamin adanya kepastian hukum.²⁸

Dalam melakukan usahanya para pelaku bisnis memerlukan dana yang besar yang sebagian diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam. Sebelum keluar UUJF kegiatan pinjam meminjam pada umumnya di back up dengan jaminan dalam bentuk gadai, hipotik maupun fidusia.

Reaksi yang dimaksud salah satunya adalah lesunya perekonomian saat itu, dimana kebutuhan akan modal yang tinggi tidak diimbangi oleh penyediaan modal yang cukup, sehingga dalam rangka efisiensi modal maka pinjaman dilakukan hanya sebatas pada pembelian alat-alat produksi yang belum ada, sedangkan terhadap alat-alat produksi yang sudah ada tidak lagi perlu untuk diperbaharui tetapi tetap digunakan sekaligus dijadikan bagian dari jaminan atas pinjaman utang untuk usaha, konsep tersebut merupakan reaksi atas in efisiensi dari perjanjian jaminan gadai yang selama ini dikenal dalam praktek, dimana benda jaminan harus berada dalam penguasaan penerima gadai, kondisi demikian

²⁷ Ibid, Hal.vii-ix

²⁸ Ibid, Hal.vii-ix

menghambat bagi dunia usaha, maka dibentuklah perjanjian jaminan fidusia.

Jaminan fidusia dapat menunjang dan mempercepat pemulihan perekonomian yang dilanda krisis parah, dapat menutupi kekurangan yang ada pada pranata jaminan lainnya sehingga dunia usaha akan lebih berkembang.

Manfaat dari jaminan fidusia adalah.

- (1) Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan pemilik yang sebenarnya.
- (2) Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitor.
- (3) Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
- (4) Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

2. Pengaturan administratif jaminan fidusia

a. Tujuan jaminan fidusia.

Tujuan jaminan fidusia dalam hal Kebutuhan dalam praktek untuk menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan barang secara fisik, untuk maksud tersebut tidak dapat digunakan lembaga gadai yang mensyaratkan penyerahan benda dan juga tidak dapat digunakan hipotik yang hanya diperuntukan terhadap benda tidak bergerak saja. Sehingga dicarikan jalan untuk dapat menjaminkan barang bergerak tanpa penyerahan fisik barang tersebut. Akhirnya muncul rekayasa untuk memenuhi kepentingan praktek seperti itu dengan jalan memberikan jaminan fidusia yang

akhirnya diterima dalam praktek dan diakui oleh Yurisprudensi baik di Belanda maupun di Indonesia.²⁹

Jaminan fidusia dapat mengatasi kelemahan dan kekurangan yang terdapat pada pranata jaminan gadai, memberikan kepastian hukum sehingga perbedaan penafsiran yang sering diberikan hakim atas suatu kasus dapat dipersempit.

Kreditur juga merasa aman untuk memastikan pengembalian uangnya menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya antara kreditur dan debitur.

b. Administrasi jaminan fidusia.

Dengan didaftarkannya akta jaminan fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat akta jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kepada kreditur diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia. Saat pendaftaran akta pembebanan fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi pemberi fidusia, memberikan kepastian kepada kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur dan untuk memenuhi asas publisitas karena Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.³⁰

Salah satu keberatan dari para sarjana mengenai pendaftaran jaminan fidusia adalah masalah biaya dan berat ringannya biaya sedikit banyak bergantung dari besarnya nilai jaminan. Biaya yang sama, untuk jaminan yang nilainya kecil akan dirasakan lebih berat daripada jaminan yang besar.

Kantor Pendaftaran Fidusia memiliki fungsi dan tugas untuk menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia, mengumumkan

²⁹ Ibid, Hal.vii-ix

³⁰ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2001. halaman 41.

menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia bertugas :

- a. Mengecek data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran dan tidak melakukan penilaian kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran fidusia.
- a. Mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- b. Menerbitkan dan menyerahkan sertifikat jaminan fidusia kepada penerima fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.

Kantor pendaftaran fidusia tidak dibenarkan melakukan koreksi terhadap isi blanko permohonan pendaftaran fidusia yang telah diisi oleh penerima fidusia, terhadap hal ini maksudnya untuk menegaskan bahwa terhadap segala kesalahan isi pada blanko permohonan fidusia tidak menjadi tanggungjawab Kantor Pendaftaran Fidusia.

Tetapi kantor pendaftaran fidusia bertanggungjawab pada kebenaran tanggal daftar dari objek jaminan fidusia, bertanggungjawab terhadap kebenaran tanggal registrasi sertifikat perubahan maupun pengganti.

Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan sertifikat jaminan fidusia. Penerbitan dan penyerahan sertifikat tersebut dilakukan pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran.

Sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan buku daftar fidusia dan karenanya memuat catatan tentang apa yang dicatat di dalamnya sesuai dengan Pasal 13 sub 2.

Ini merupakan hal baru karena selama ini atas jaminan fidusia yang didasarkan atas hukum kebiasaan dan yurisprudensi yang tidak

didaftarkan maupun yang didasarkan atas Pasal 15 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, yang wajib didaftarkan tidak diterbitkan sertifikat.

3. Sejarah Pengaturan Jaminan Fidusia.

Lembaga jaminan fidusia di Indonesia bukan merupakan lembaga baru. Sudah sejak lama kita mengenal lembaga jaminan tersebut, bahkan dalam Penjelasan UUJF diakui bahwa lembaga jaminan fidusia sudah digunakan sejak jaman penjajahan Belanda. Bedanya hanyalah, bahwa lembaga fidusia sebelum berlakunya UUJF, didasarkan pada yurisprudensi dan belum diatur dalam perundang-undangan secara lengkap dan komprehensif, sehingga belum menjamin kepastian hukum, sedangkan yang sudah ada sekarang didasarkan pada UUJF dan diatur secara lengkap dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak.

Dasar yurisprudensi jaminan fidusia yang digunakan pada awalnya adalah dari Arrest H.R. yang kemudian terkenal dengan sebutan Bierbrouwerij arrest, tanggal 25 Januari 1929.

Peristiwanya adalah sebagai berikut :³¹

-NV Heineken's Bierbrouwerij Mij, meminjamkan uang sebesar f.6000 (enam ribu gulden) kepada Bos, pemilik kedai kopi, membuat perjanjian dengan Bos, bahwa Bos telah menjual dan menyerahkan kepada Heineken barang-barang inventaris dari kedai kopi tersebut. Barang-barang itu oleh Heineken dipinjamkan kepada Bos. Penyerahan dilakukan secara *constitutum possessorium*. Harga jual beli ditetapkan f.2.000,- . Harga tersebut tak dapat ditagih, selama Bos belum melunasi utangnya kepada Heineken sejumlah f.6000,- yang dimaksud diatas. Diperjanjikan bahwa setelah Bos melunasi utang f.6000,- tersebut, ia

³¹ PJ. Soepratigna, Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda Jilid 2, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1994, hal 112

akan berhak dan berwajib untuk membeli kembali barang inventaris tersebut dari Heineken dengan harga f.2.000 (maksudnya adalah terang : f.2.000,- yang masih harus dibayar - oleh Heineken kepada Bos kemudian akan dikompensir dengan harga f.2.000,- yang harus dibayar oleh Bos kepada Heineken pada saat Bos membeli kembali barang-barang inventaris dari Heineken). Hak untuk membeli kembali tersebut gugur, apabila Heineken telah mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut dan sebagai pemilik telah menjual barang-barang tersebut. Heineken hanya berwenang mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut, apabila Bos lalai membayar utangnya yang berjumlah f.6.000,- menurut ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam perjanjian utang, apabila ia dinyatakan pailit, atau, apabila barang-barang tersebut atau sebagian dari barang-barang itu disita oleh pihak ketiga.

Apabila Bos melunasi utangnya sejumlah f.6.000,- setelah barang-barang inventaris tersebut dijual oleh Heineken, maka bos dari harga f.2.00,- hanya dapat menuntut sejumlah yang sama dengan pendapatan penjualan barang-barang inventaris tersebut dipotong dengan biaya-biayanya”.

Ketika Bos dinyatakan pailit, kurator kepailitan Bos ternyata telah menolak tuntutan Heineken untuk menyerahkan barang-barang inventaris tersebut kepada Heineken selaku pemiliknya. Karena tuntutan tersebut telah ditolak oleh kurator kepailitan Bos, maka Heineken mengajukan gugatan melawan kurator tersebut dengan meletakkan sita revindikatoir sebelumnya.

Kasus tersebut di atas mengandung beberapa perjanjian :

- perjanjian jual beli dengan dapat membeli kembali;
- perjanjian pinjam pakai

Atas perkara yang pada akhirnya dimintakan kasasi itu, oleh H.R tidak diputus, bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali

dengan disertai perjanjian pinjam pakai itu adalah perjanjian pura-pura, melainkan , memutuskan bahwa perjanjian itu dianggap sebagai perjanjian yang bermaksud untuk menggunakan barang-barang inventaris tersebut sebagai jaminan suatu utang³² dan pemberian satu jaminan adalah merupakan title yang sah untuk penyerahan barang-barang yang bersangkutan oleh debitor kepada kreditor, meskipun hal ini terjadi dengan jalan *constitutum possessorium*.

Sebagai alasan HR dalam keputusan atas perkara tersebut adalah :

- 1) Tujuan perjanjian yang dimaksudkan para pihak adalah, bahwa inventaris Bos digunakan sebagai jaminan utang yang dibuatnya. Itu adalah dasar (*oorzaak*) perjanjian perjanjian tersebut dan dasar itu tidak dilarang dan tidak langsung bertentangan dengan ketentuan-ketentuan undang-undang tentang hak gadai, karena oleh para pihak tidak telah dibuat perjanjian gadai.
- 2) Dasar perjanjian tersebut juga tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tentang hak-hak yang sama dari para kreditor ("*paritas creditorium*") atas harta kekayaan debitor, sedangkan barang-barang inventaris dalam perkara ini bukan milik debitor lagi.
- 3) Dengan perjanjian ini undang-undang tidak telah diselundupi dengan cara yang dilarang, karena perjanjian ini tidak mencegah tujuan-tujuan, yang dikehendaki oleh undang-undang.
- 4) Ketentuan-ketentuan undang-undang tentang hak gadai tidak berarti, bahwa hanya barang-barang yang tidak terdapat di tangan debitor, boleh digunakan oleh debitor sebagai jaminan utangnya.

³² Ko Tjai Sing, Hukum Perdata jilid II Hukum Benda, Penerbit Etikad Baik, Semarang, hal 427

Bukan maksud undang-undang untuk melindungi kreditor-kreditor dengan cara itu.

- 5) Tidak ada sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, karena perjanjian ini telah dibuat pada waktu perjanjian utang dibuat dan dimaksudkan untuk menjamin piutang kreditor.

Menurut pendapat PJ Soepratignja dalam Arrest HR Bierbrouwerij ada pemaknaan secara hakiki.

Dengan keputusan tersebut, secara singkat HR hendak menyatakan, bahwa penyerahan dari pembelian, adalah apa yang dimaksudkan sebenarnya oleh pihak-pihak yang bersangkutan, yaitu peralihan hak milik sebagai jaminan. Hal ini menurut HR adalah sah, walaupun penyerahan dilakukan secara *constitutum posessorium*. Demikian dengan adanya pengakuan HR atas pengalihan (penyerahan) hak *eigendom* (milik) sebagai jaminan tersebut, maka telah lahirlah lembaga jaminan baru disamping gadai dan hipotik.

Dengan adanya Putusan tersebut maka Pengadilan di Negeri Belanda memberikan Pengakuan bahwa Lembaga Jaminan Fidusia merupakan suatu lembaga jaminan yang lain daripada gadai dan berdiri sendiri. Konsekuensi logisnya adalah bahwa lembaga fidusia tidak bisa diukur dengan memakai ketentuan-ketentuan tentang gadai.

Selanjutnya Pengadilan setelah kasus tersebut dengan tegas mengakui, bahwa penyerahan hak milik secara kepercayaan, merupakan peristiwa perdata/ *rechtstitel* yang sah untuk mengalihkan hak milik, sekalipun Pasal 584 KUHPerdata mensyaratkan adanya hubungan hukum yang bermaksud untuk memindahkan hak milik, seperti misalnya yang selama ini diakui - jual beli, tukar menukar, hibah dan sebagainya. Dengan pendirian pengadilan seperti tersebut, berarti bahwa penyerahan hak milik sebagai jaminan sekarang diakui sebagai *title* yang sama sahnya seperti jual beli dan lain-lain.

Lembaga Fidusia di Indonesia untuk pertama kalinya mendapatkan pengakuan dalam keputusan HgH. Tanggal 18 Agustus 1932³³ dalam perkara antara B.P.M melawan Clygnett yang mengatakan bahwa title XX Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memang mengatur tentang gadai, akan tetapi tidak menghalang-halangi para pihak untuk mengadakan perjanjian yang lain daripada perjanjian gadai, bilamana perjanjian gadai tidak cocok untuk mengatur hubungan hukum antara mereka. Perjanjian Fidusia dianggap bersifat memberikan jaminan dan tidak dimaksudkan sebagai perjanjian gadai. Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, , Duduk perkaranya secara singkat adalah sebagai berikut :³⁴

Pedro Clygnett selanjutnya disebut : Clygnett meminjam uang dari Bataafse Petroleum Maatschappy selanjutnya disebut B.P.M. dan sebagai jaminan ia telah menyerahkan hak miliknya atas sebuah mobil; mobil tersebut tetap ada dalam penguasaan Clygnett, tetapi selanjutnya bukan sebagai pemilik tetapi sebagai peminjam pakai. Jadi ada penyerahan secara *constitutum possessorium*. Dalam perjanjian disepakati, bahwa pinjam pakai itu akan diakhiri antara lain, kalau Clygnett wanprestasi dan dalam hal demikian Clygnett wajib untuk menyerahkan mobil tersebut kepada B.P.M. Ketika Clygnett benar-benar wanprestasi, maka pihak B.P.M mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut di atas dan menuntut penyerahan mobil jaminan, yang ditolak oleh pihak Clygnett dengan mengemukakan sebagai alasan, bahwa mobil tersebut bukan milik B.P.M dan perjanjian yang ditutup antara mereka adalah

³³ Prof. R. Soebekti, SH, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni Bandung 1977, hal 75

³⁴ Op cit, 2001

perjanjian gadai. Karena mobil yang dijadikan jaminan tetap dibiarkan dalam penguasaan dirinya maka perjanjian gadai tersebut batal.

Ketika perkara tersebut sampai pada Hooggerechtshof Batavia, maka HgH menolak alasan Clygnett dan mengatakan, bahwa Perjanjian Penjaminan itu adalah suatu penyerahan hak milik secara kepercayaan atau fidusia yang sah. Pernyataan dari HgH adalah sebagai berikut :³⁵

- tidak benar bahwa barang bergerak hanya dapat dipergunakan untuk menjamin pembayaran sesuatu utang dengan mengadakan hak gadai atas barang tersebut;
- diaturnya hak gadai dalam Bab XX Buku I KUHPerdara tidak berarti bab tersebut menghalang-halangi pembuatan perjanjian lain dari pada gadai, apabila gadai ternyata tidak cocok untuk hubungan antara kreditor dan debitor;
- pada perjanjian lain itu, untuk menjamin pembayaran utangnya, debitor boleh menyerahkan hak eigendomnya atas sesuatu barang bergerak kepada kreditornya dengan ketentuan, bahwa barang bergerak tersebut tetap berada di tangan debitor;
- tidak benar bahwa para pihak bermaksud untuk mengadakan hak gadai; para pihak justru tidak menghendaki perjanjian gadai, karena dengan perjanjian gadai pemberi gadai harus menyerahkan barang gadai;
- ketentuan undang-undang tentang hak gadai tidak memaksa kita untuk menyimpulkan, bahwa pengundang-undang menghendaki bahwa barang-barang bergerak yang berada di tangan debitor tidak dapat digunakan untuk menjamin sesuatu utang.

Dari rumusan pendapat di atas terlihat jelas adanya konsepsi baru dalam merumuskan suatu hubungan hukum di luar dari konsep yang dikenal saat itu yaitu gadai, HgH dalam hal ini memandang bahwa

³⁵ Op cit, hal 115

perkembangan praktek dalam kebutuhan usaha dapat saja melahirkan berbagai perkembangan di bidang hukum, pada kasus tersebut di atas HgH beranggapan hubungan hukum yang hendak dibentuk oleh pihak Clygnett dan B.P.M adalah perjanjian fidusia dan bukan gadai, disandarkannya hubungan gadai sebagai alasan oleh Clygnett untuk menuntut tidak sempurnanya perjanjian yang dibuat tidak dapat diterima, karena memang kehendak yang akan ingin dicapai oleh pihak-pihak itu sendiri bukan gadai tetapi perjanjian fidusia.

Dengan diundangkannya Undang-Undang RI Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang untuk selanjutnya disebut UUJF – maka pembuat undang-undang kita sudah memilih untuk mengatur fidusia dalam bentuk tertulis. Dikeluarkannya UUJF merupakan pengakuan resmi dari pembuat undang-undang akan lembaga jaminan fidusia, yang selama ini baru memperoleh pengakuannya melalui yurisprudensi.

4. Pengertian Jaminan Fidusia menurut UU No.42 Tahun 1999.

4.1. Benda Jaminan Fidusia.

Benda-benda sebagai obyek jaminan fidusia berdasarkan definisi Pasal 1 UUJF angka 5 adalah :

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”

Lebih lanjut pengaturan mengenai benda jaminan fidusia diatur lagi dalam Pasal 3 UUJF :

Undang-undang ini tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar;
- b. Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 M³ atau lebih;
- c. Hipotik atas pesawat terbang ; dan
- d. Gadai.

Dapat disimpulkan bahwa benda jaminan fidusia adalah benda bergerak atau yang dipersamakan, sehingga maksud dalam huruf b di atas bahwa dasar ukuran 20 M³ merupakan batas ukuran yang digunakan bagi kapal yang tidak dapat difidusiakan, sedangkan terhadap huruf c lebih lanjut dijelaskan dalam up grading dan refresing course pada Konferda I.N.I Jawa Tengah pada tanggal 12-13 April 2003 bahwa Pesawat Terbang tidak dapat difidusiakan tetapi terhadap mesinnya (engine) dapat diletakkan fidusia.

Dalam ketentuan menyangkut benda jaminan fidusia juga ditegaskan, bahwa bangunan di atas tanah orang lain yang tidak dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan obyek jaminan fidusia.

Terhadap benda jaminan fidusia hal penting yang perlu dicermati adalah menyangkut prinsip benda fidusia haruslah merupakan benda milik pemberi fidusia dan bukan merupakan benda yang berada dalam status kepemilikan orang lain.

Mengenai penjelasan dari benda-benda yang disebutkan dalam pasal tersebut beberapa penulis menyebutkan sbb:

- Kebendaan yang bertubuh dan tak bertubuh (KUHPerdara Pasal 503),

Kebendaan adalah bertubuh apabila berwujud. Tak bertubuh (tak berwujud) adalah hak-hak seperti hak atas merek, hak mengarang, piutang dan segala hak-hak untuk menuntut sesuatu.

- Benda bergerak dan tak bergerak

Pembuat undang-undang mengadakan 2 (dua) golongan kebendaan bergerak, yaitu ³⁶: benda bergerak karena sifatnya dan kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang.

(1) Benda bergerak karena sifatnya (pasal 509 dan 510 KUHPerd)

Benda yang dapat berpindah atau dipindahkan adalah benda bergerak menurut sifatnya (pasal 50). Dalam pasal 510 diberikan beberapa contoh, antara lain kapal-kapal dan sebagainya. Rumusan dari pasal 509 adalah terlalu luas. Tidak semua benda yang dapat berpindah atau dipindahkan adalah benda bergerak. Misalnya alat-alat pabrik, bahan pembangunan yang berasal dari perombakan gedung yang dipergunakan untuk mendirikan gedung itu kembali dan banyak benda-benda yang disebutkan dalam pasal 507 dapat berpindah atau dipindahkan, tetapi benda-benda itu menurut pasal 507 adalah tak bergerak karena peruntukannya dan dengan demikian bukan merupakan benda bergerak.

Kapal adalah benda bergerak, karena dapat dipindahkan, tetapi mengenai penyerahan dan pendaftaran, kapal yang bobot matinya melebihi 20 M3 diperlakukan sebagai benda tak bergerak (S.1938 40 jo S.1938 :2)

³⁶ Loc cit, hal 15

- (2) Kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang (pasal 511)

Kebendaan bergerak dari golongan ini adalah kebendaan yang bertubuh, yaitu hak-hak dan tuntutan-tuntutan. Seperti juga mengenai kebendaan bergerak karena sifatnya, kita dapat mengatakan, bahwa kebendaan bergerak karena ketentuan undang-undang adalah hak-hak dan tuntutan-tuntutan yang tak dianggap sebagai kebendaan tak bergerak karena ketentuan undang-undang. Pada umumnya obyek dari hak-hak atau tuntutan-tuntutan itu adalah benda-benda bergerak (yang bertubuh). Yang harus diperhatikan bahwa saham-saham dari perseroan dagang dianggap sebagai kebendaan bergerak (yang tak bertubuh), juga apabila perseroan-perseroan itu memiliki kebendaan tak bergerak (pasal 511 sub 4).

Mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ini harus disebutkan secara rinci dalam akta jaminan fidusia (Pasal 6 UUJF). Penyebutan tidak hanya tertuju kepada banyaknya/satuannya dan jenisnya saja, tetapi biasanya dirinci lebih lanjut seperti mereknya, ukurannya, kualitasnya, keadaannya (baru atau bekas), warnanya, nomor serinya, dan kalau kendaraan bermotor juga disebutkan nomor rangka, nomor mesin, nomor Polisi dan BPKB. Khusus mengenai kendaraan bermotor ini apabila pemilik benda adalah bukan nama yang tercantum dalam BPKB maka pemberi fidusia harus melampirkan kuitansi/ faktur pembelian atas kendaraan bermotor tersebut.

Untuk menghindari sengketa yang kemungkinan dapat terjadi di kemudian hari. Pada bank-bank tertentu, kalau pemberian jaminan fidusia itu dilakukan dengan akta di bawah tangan, telah

tersedia formulir yang diisi dengan penyebutan secara rinci benda obyek fidusia.

Karena pentingnya pengertian mengenai Benda yang dapat menjadi obyek jaminan fidusia maka dalam UUJF perlu dijelaskan dengan pasal tersendiri.

4.2. Pemberi Fidusia

Menurut Pasal 1 angka 5 UUJF disebutkan "Pemberi Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia".

Orang perseorangan yang dimaksud adalah individu sebagai subyek hukum yang dianggap cakap atau dewasa menurut hukum, cakap yang dimaksud adalah sehat jasmani maupun rohani dalam melakukan berbagai bentuk kontrak atau perjanjian dengan pihak lain, belum dewasa menurut Pasal 330 KUH Perdata "belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu kawin"

Korporasi yang dimaksud adalah suatu badan usaha atau badan hukum ataupun usaha kemitraan, yang dalam suatu perjanjian merupakan pihak yang memberikan benda miliknya (korporasi) sebagai jaminan dengan fidusia.

Dalam suatu tulisan (Majalah Hukum Bisnis) disebutkan bahwa dalam pasal Pasal 29 ayat (1) dinyatakan "Apabila debitor atau Pemberi Fidusia", kalimat tersebut dapat diartikan bahwa Pemberi Fidusia adalah selalu debitor. Di dalam praktek, Pemberi Hak Jaminan tidak selalu harus debitor sendiri, tetapi dapat pula pihak ketiga yang bermaksud memberikan hartanya untuk agunan bagi utang yang diterima oleh debitor dari kreditor. Undang-undang membenarkan pula seorang pihak ketiga menjadi penjamin

bagi utang seorang debitor, baik dengan atau tanpa menyerahkan Benda miliknya untuk menjadi agunan.

Mengingat bahwa Pemberi Fidusia adalah mungkin pihak ketiga, maka ketentuan Pasal 29 menjadi tidak tepat, karena Pemberi Fidusia yang bukan debitor tidak mungkin melakukan cidera janji terhadap kreditor. Yang dapat melakukan cidera janji adalah debitor sendiri, yaitu karena tidak membayar utangnya setelah itu dapat ditagih.

Selanjutnya mengenai cidera janji, sebetulnya bisa dilakukan oleh siapa saja. Pihak pemberi fidusiapun dapat melakukan cidera janji, yaitu misalnya dengan tidak memenuhi ketentuan barang yang sudah diperjanjikan.

Pemberi fidusia atau debitor dilarang untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia.

4.3. Penerima Fidusia

Menurut Pasal 1 angka 6 UUJF disebutkan "Penerima Fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang dan pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia"

Konsep di atas menterjemahkan bahwa seseorang atau korporasi yang dapat menjadi penerima fidusia disyaratkan memiliki suatu hubungan hukum berupa piutang yang dimiliki terhadap atau merupakan tanggungjawab dari pemberi fidusia, terhadap piutang tersebut penerima fidusia menerima suatu benda jaminan.

5. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Fidusia

Ruang Lingkup Jaminan Fidusia

Ruang lingkup jaminan fidusia diatur dalam Pasal 2 UUJF yang berbunyi: Undang-Undang ini berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia dan Pasal 10 UUJF yaitu:

Kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek fidusia diasuransikan.

Berdasarkan pasal tersebut di atas, Jaminan Fidusia sudah dengan sendirinya mencakup pula hasil dari benda jaminan fidusia.

a. Penafsiran luas

Penjelasan atas Pasal 10 sub 1, yang mengartikannya sebagai segala sesuatu yang diperoleh dan benda yang dibebani jaminan fidusia, memberi petunjuk kepada kita, bahwa kata hasil ditafsirkan luas, meliputi, baik hasil alamiah maupun hasil perdata.

Hasil alamiah misalnya adalah anak dan sapi induk yang dijaminakan, sedang hasil perdata adalah bunga dan tagihan atau uang sewa dan benda yang dijaminakan. Demikian juga dengan deviden suatu saham.

b. Tidak berlaku asas asesi

Ketentuan Pasal 10 dihubungkan dengan Pasal 16 UUJF, kita bisa menyimpulkan, bahwa jaminan fidusia tidak otomatis meliputi perbaikan dan penambahan-penambahannya di kemudian hari

atau dengan perkataan lain lebih luas di sini tidak berlaku asas asesi.

Pada hubungan fiduciare, pemilik-asal sebagai orang yang tetap menguasai benda jaminan fidusia sadar, benda tersebut sekarang paling tidak sementara dijaminkan sudah bukan miliknya dan kalau ia tetap melaksanakan perbaikan dan penambahan-penambahan atas benda fidusia, maka kedudukannya dapat kita samakan dengan bezitter dengan itikad buruk. Pada saat kreditur penerima-fidusia akan melaksanakan eksekusi, maka terhadapnya kiranya bisa diberlakukan ketentuan Pasal 581 KUH Perdata yaitu ia hanya bisa mengambil kembali apa yang telah ditambahkan pada benda jaminan, dengan syarat pengambilan kembali itu tidak merusak benda jaminan. Kalau penambahan itu berupa suatu bangunan, maka berlakulah Pasal 603 KUH Perdata dan dalam peristiwa seperti itu, pemilik bisa menyuruh bongkar tambahan bangunan yang bersangkutan.

Sekalipun ada perlindungan bagi kreditur penerima-fidusia dalam ketentuan pasal-pasal tersebut, kiranya adalah lebih aman bagi kreditur untuk memperjanjikan bahwa semua perbaikan dan penambahan atas benda jaminan fidusia, yang menyatu dengannya, termasuk dalam lingkup jaminan fidusia yang mereka tutup.

Yang demikian ini memang dimungkinkan oleh Pasal 10 tersebut di atas, sebagai yang tampak dan kata-kata "kecuali ditentukan lain", yang memberikan petunjuk kepada kita, bahwa pasal tersebut merupakan ketentuan hukum yang bersifat menambah.

Obyek Jaminan Fidusia.

Sebelum berlakunya UUJF tersebut benda yang menjadi objek jaminan fidusia umumnya merupakan benda-benda bergerak yang terdiri dari benda inventory, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.

Namun sejak berlakunya UUJF, pengertian jaminan fidusia diperluas sehingga yang menjadi objek jaminan fidusia mencakup segala sesuatu yang dapat dimiliki atau dialihkan hak kepemilikannya berupa benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar serta benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atau hipotik.³⁷

Bahwa obyek jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat 2 dan 4, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10 UUJF.

Sehingga perlu disimpulkan bahwa obyek jaminan fidusia sangat luas:

1. Benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud;
2. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT;
3. Utang yang telah ada maupun yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu serta utang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi;
4. Hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;

³⁷ Himpunan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Jaminan Fidusia, hal. 3.

Klaim asuransi, untuk benda yang merupakan obyek fidusia yang diasuransikan.³⁸

Dalam pengertian benda termasuk pula piutang atas nama yang dahulu dilaksanakan pengikatannya dengan jalan gadai tetapi dalam praktek perbankan biasa dikenal dengan pembebanan secara cessie yang kemudian dalam perkembangannya menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila piutang tersebut beralih kepada kreditur yang proses pengalihannya biasanya dilakukan dengan cessie (Pasal 613 KUH Perdata).

Obyek jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam UUJF dapat menggantikan cessie jaminan atas piutang (zekerheidscessie) ataupun yang disebut oleh Suijling sebagai fiduciaire cessie yang banyak dipergunakan dalam praktek pemberian kredit di bank.

Selanjutnya obyek jaminan fidusia dapat berupa benda yang sudah dimiliki oleh Pemberi Fidusia pada saat pembebanannya, tetapi dapat pula dimasukan benda yang akan diperoleh kemudian (Pasal 9 ayat (1) UUJF). Benda-benda tersebut demi hukum seketika dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda-benda tersebut menjadi milik Pemberi Fidusia. Kemungkinan ini sangat membantu para pengusaha dalam memperoleh pembiayaan untuk mengadakan atau membeli bahan baku, bahan persediaan serta bahan pembantu atau penolong.

UUJF mengatur pula pembebanan atas benda-benda maupun piutang yang akan diperoleh di kemudian hari dengan tidak perlu lagi dibuat suatu perjanjian fidusia secara tersendiri (Pasal 9 ayat (2) UUJF). Dalam pembuatan aktanya biasanya dicantumkan kata-kata sekarang untuk nantinya atas benda-benda tersebut. Seperti telah dikemukakan

³⁸ Ridzki Juniadi,SH, Beberapa permasalahan hukum hak jaminan, halaman 14.

dimuka bahwa obyek jaminan fidusia dalam praktek berkembang sedemikian rupa sehingga benda tidak bergerak/tetap dapat menjadi obyek benda jaminan fidusia. Veenhoven juga berpendapat demikian yaitu pada dasarnya semua benda bergerak maupun tetap yang secara yuridis dapat diserahkan hak kepemilikannya juga dapat diserahkan hak kepemilikannya secara kepercayaan sebagai jaminan.

Sri Soedewi Masychun Sofwan mengatakan bahwa sesuai dengan praktek perbankan di Indonesia, memenuhi kebutuhan masyarakat fidusia dapat diadakan atas benda-benda tidak bergerak asal saja didaftarkan dan memenuhi syarat tertentu.³⁹

Beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh Mariam Darus Badrulzaman diketahui bahwa fidusia atas kepemilikan bangunan yang didirikan diatas tanah dengan hak sewa dalam praktek sering dilakukan dan pembebanan fidusianya dilakukan dengan ijin pemegang hak sewa. Adanya ijin pemegang hak sewa tersebut memudahkan dalam pengalihan hak kepemilikan atas bangunan tersebut kepada pihak lain. Dari hasil penelitian di Medan, tanah grant sultanpun dapat pula dijadikan obyek jaminan fidusia.

Hasil penelitian Mieke Komar Kartaatmadja tentang Lembaga Jaminan Fidusia atas pesawat udara menunjukan bahwa sampai saat ini penjaminan pesawat udara hanya dilakukan dengan jaminan fidusia karena ketentuan tentang hipotik pesawat udara belum ada. Pesawat udara merupakan benda bergerak terdaftar.

Hasil penelitian Djuhaendah Hasan mengenai berlakunya fidusia benda bergerak dan tidak bergerak dihubungkan dengan UU Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun pada Tahun 1990 menyebutkan dalam

³⁹ Ibid, Halaman 35-36.

salah satu kesimpulannya adalah: Dalam pemberian kredit dengan perjanjian jaminan fidusia atas benda tidak bergerak atau tetap, baik berupa rumah maupun tanah ternyata bank mengajukan syarat lebih ketat daripada syarat bagi benda bergerak. Dalam perjanjian jaminan fidusia atas benda tetap tersebut biasanya digunakan klausula-klausula dan janji-janji seperti biasa pada hipotik.

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut, maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang (account receivables). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, undang-undang mengaturnya dalam Pasal 10 UUJF disebutkan, bahwa jaminan fidusia meliputi semua hasil dari benda jaminan fidusia tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta jaminan fidusia, baik identifikasi benda tersebut maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda inventory yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis benda dan kualitasnya. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.

Sesuai dengan sifat hak kebendaan, jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan /inventory yang menjadi obyek jaminan fidusia, (Pasal 20 UUJF). Pemberi fidusia dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan (Pasal 21 ayat (1) UUJF) dan wajib menggantinya dengan

obyek setara jika pemberi fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan/tagihan menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 21 ayat (3) UUJF).

Hak kebendaan dari jaminan fidusia baru lahir sejak dilakukan pendaftaran pada kantor pendaftaran fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya sertifikat jaminan fidusia. Konsekuensi yuridis dari tidak didaftarkannya jaminan fidusia adalah perjanjian jaminan fidusia menjadi bersifat perseorangan (persoonalijske karakter) .⁴⁰

Lembaga Fiduciaire Eigendoms Overdracht merupakan salah satu contoh hukum penemuan hakim (rechtersrecht) yang sering dinamakan uitbouw (perluasan) dari pandrecht (hukum gadai) .⁴¹

Mengingat benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sebagian besar adalah benda bergerak yang dinamis dan dapat dimobilisasi maka perlu dilengkapi fasilitas database online, sehingga pihak yang berkepentingan atas barang atau benda tersebut dapat mengetahuinya dengan pasti tentang benda yang sudah dijadikan jaminan fidusia.⁴²

Asas hukum jaminan fidusia yang terdapat dalam UUJF adalah:

1. Kreditur /penerima fidusia berkedudukan sebagai kreditur yang diutamakan dari kreditur lainnya (Pasal 1 ayat (2) UUJF) dan Pasal 27 UUJF:

⁴⁰ Dr.H.Tan Kamelo,SH.MS, Hukum Jaminan Fidusia suatu kebutuhan yang didambakan, Penerbit PT.Alumni Bandung,2004,Halaman 30.

⁴¹ R.Subekti, Peranan Mahkamah Agung dalam pembinaan hukum di Indonesia, Majalah hukum nomor 1 tahun 1974 (Jakarta: Law Center) Halaman 50.

⁴² Freddy Harris,SH.LLM, Aspek hukum pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia,Makalah disampaikan pada Seminar sosialisasi UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Dep.Hukum dan Perundang-undangan RI bekerjasama dengan PT.Bank Mandiri (Persero), Jakarta,09-10 Mei 2000.

1. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya;
 2. Hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
 3. Hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia.
2. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada (*droit de suite/zaalesgevolg*) artinya jaminan fidusia merupakan hak kebendaan bukan hak perorangan. Hak jaminan fidusia dapat dipertahankan terhadap siapapun juga dan berhak untuk menuntut siapa saja yang mengganggu hak tersebut dan memberikan kepastian hukum bagi kreditur pemegang jaminan fidusia untuk memperoleh pelunasan hutang dari hasil penjualan obyek jaminan fidusia apabila debitur wanprestasi.

Pembebanan asas *droit de suite* tidak berlaku terhadap semua obyek jaminan fidusia tetapi terdapat pengecualian yaitu tidak berlaku bagi obyek jaminan fidusia berupa benda persediaan.⁴³ Pembentuk UUJF tidak menjelaskan benda apa yang termasuk barang persediaan/inventory. Hanya dijelaskan dengan memberikan contoh benda yang bukan inventory adalah mesin produksi, mobil pribadi dan rumah pribadi. Sebelum UUJF dibentuk, benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yaitu benda dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.

⁴³. Ibid, halaman 162-163.

Masalah ada barang dagangan/stok barang bukan barang persediaan atau mesin perusahaan bukan tergolong persediaan/inventory. Ketidakpastian penentuan barang inventory merupakan kelemahan UUJF.

Pembentuk UUJF memberi pengertian inventory dan diikuti contoh yang bersifat limitatif yaitu bahwa inventory adalah benda yang diuraikan dalam daftar secara detail dan spesifik mengenai jumlah dan jenisnya. Debitur dan kreditur dapat mengalihkan inventory sesuai dengan cara dan prosedur yang lazim dalam perdagangan.

6. Pembuktian Hak atas Benda Bergerak.

Pembuktian hak atas benda bergerak adalah terhadap dokumen-dokumen yang menyertai benda tersebut. Misalkan terhadap kendaraan bermotor adalah Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) meskipun terhadap bukti ini mengandung banyak kelemahan, antara lain bahwa pada kenyataannya BPKB hanya merupakan dokumen identitas kendaraan dan bukan merupakan dokumen kepemilikan kendaraan, sehingga sering nama yang tertera dalam BPKB bukanlah pemilik dari kendaraan tersebut.

Terhadap benda bergerak lainnya dapat juga yang menjadi bukti adalah faktur pembelian, namun dokumen ini hanya merupakan salah satu dokumen pendukung saja.

Terhadap pembentukan perjanjian jaminan fidusia, dasar kepemilikan benda bergerak biasanya digunakan BPKB dan kuitansi pembelian (faktur) atau juga didasarkan pada jenis perjanjian yang melekat pada objek benda bergerak tersebut,

misalkan menyangkut adanya perjanjian leasing terhadap objek ataupun sewa beli dengan angsuran.

7. Sifat Jaminan Fidusia

Istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung. Sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan ⁴⁴.

UUJF menegaskan secara jelas, bahwa jaminan fidusia adalah agunan atas kebendaan atau jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang didahulukan kepada Penerima Fidusia. Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan Pemberi Fidusia. Penegasan dimaksud menghilangkan keraguan dan pendapat bahwa jaminan fidusia tidak menimbulkan hak agunan atas kebendaan, melainkan hanya merupakan perjanjian obligatoir yang melahirkan hak yang bersifat "persoonlijk" (perorangan) bagi kreditor.

Soepratigna mengatakan bahwa hak eigendom adalah hak kebendaan, menurutnya apabila kita menganggap hak eigendom fidusia sebagai hak eigendom (biasa), maka sudah jelas jika hak eigendom fidusia adalah merupakan hak kebendaan. Namun begitu pula apabila kita menganggap hak eigendom fidusia sebagai hak gadai tak sejati. Demikian karena tujuan utama penyerahan hak eigendom secara fidusia adalah untuk memenuhi fungsi gadai yang tak terpenuhi, hingga oleh karena itu ketentuan tentang gadai, khususnya tentang sifat hak gadai, secara analogi harus diterapkan untuk hak eigendom fidusia. Jika demikian halnya

⁴⁴. Oey Hoey Tiong. Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan. Ghalia Indonesia. Jakarta.1983.hal.14.

maka hak eigendom fidusia diperoleh kreditor merupakan hak kebendaan (yang bersifat memberi jaminan) baru disamping hak gadai dan hak hipotek dan yang karenanya dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Pengakuan hak eigendom fidusia sebagai hak kebendaan baru itu sebenarnya merupakan penerobosan terhadap sistem tertutup dari Hukum Benda. Namun demikian, pendapat bahwa hak eigendom fidusia adalah hak kebendaan itu sudah merupakan pendapat yang banyak diikuti oleh para sarjana.⁴⁵

Selain itu UUJF juga menegaskan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan atau aksesori (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok. Ini berbeda dengan anggapan yang berlaku di Jerman, bahwa FEO tidak bersifat aksesori. Akibat dari sifat ikutan jaminan fidusia adalah bahwa jaminan fidusia hapus demi hukum bilamana utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus.⁴⁶

Pasal 1 butir 2 UUJF menentukan bahwa jaminan fidusia diberikan sebagai agunan bagi pelunasan utang. Selanjutnya Pasal 1 butir 7 dan Pasal 7 UUJF mengatur lebih lanjut jenis utang yang pelunasannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia. Sehubungan dengan kedua ketentuan dimaksud perlu ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan utang yang pemenuhannya dapat dijamin dengan jaminan fidusia tidak terbatas pada pengertian utang sebagaimana dimaksud dalam kedua pasal tersebut, melainkan mencakup setiap perikatan (*verbinten*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1233 dan 1234 KUH Perdata.

Adapun utang yang lahir karena undang-undang adalah misalnya kewajiban membayar ganti rugi karena perbuatan melawan hukum

⁴⁵ Ibid,hal 126

⁴⁶ Ibid,..hal.128.

(Pasal 1365 KUH Perdata) dan negotiorum gestio (zaakwaarneming) sebagaimana diatur dalam Pasal 1354 - 1357 KUH Perdata. Sedangkan utang yang lahir karena perjanjian adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).

Contohnya :

- Kewajiban pemasok untuk menyerahkan pupuk yang dijualnya kepada yang membelinya.
- Kewajiban debitur untuk membayar kembali pinjaman kepada krediturnya.
- Kewajiban seorang penanggung untuk melunasi utang yang ia telah jamin bilamana debitur cidera janji.
- Kewajiban pemilik sebidang tanah untuk tidak menutup jalan masuk ke rumah tetangganya yang melintasi bidang tanah tersebut karena telah diperjanjikannya (servituut).

Semua jenis utang tersebut adalah yang dapat ditagih di muka pengadilan. Oleh karena itu utang-utang tersebut dapat dijamin dengan jaminan fidusia. Sehubungan dengan jenis utang tersebut , perlu diperhatikan bahwa utang yang lahir karena perjudian dan pertaruhan tidak dapat dituntut pemenuhannya (Pasal 1788 KUH Perdata) dan oleh karena itu tidak dapat dijamin fidusia atau jaminan lainnya.

Jaminan fidusia dapat diberikan untuk menjamin utang kepada lebih dari seorang kreditor asalkan diberikan pada saat yang sama. Misalnya jaminan fidusia yang diberikan kepada konsorsium kreditor dalam rangka pinjaman sindikasi (syndicated loan). Dalam hubungan ini yang perlu diperhatikan adalah bahwa tidak mungkin adanya fidusia ulang, yaitu fidusia ganda atau lebih

atas benda yang sudah dan masih dibebani jaminan fidusia. Ketidakmungkinan ini disebabkan oleh karena hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia sudah beralih kepada Penerima Fidusia. Sedangkan syarat bagi sahnya jaminan fidusia adalah bahwa Pemberi Fidusia mempunyai hak kepemilikan atas benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada waktu ia memberi jaminan fidusia.

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat-sifat sebagai berikut :⁴⁷

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok ; Jaminan fidusia terikat dengan perjanjian pokok, sehingga jaminan fidusia bersifat *assesoir* dan mengikuti perjanjian dasar, sehingga batalnya perjanjian dasar secara hukum akan membatalkan perjanjian *assesoir* yang mengikuti perjanjian dasar tersebut.
2. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok;
3. Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak terpenuhi.

Adapun sifat mendahulu *droit de preference* dalam jaminan fidusia sama halnya seperti hak agunan kebendaan lainnya seperti gadai yang diatur dalam Pasal 1150 KUH Perdata, hak tanggungan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka jaminan fidusia menganut prinsip *droit de preference*. Sesuai ketentuan Pasal 28 UUJF, prinsip ini berlaku sejak tanggal pendaftaran pada Kantor

⁴⁷ Ibid, hal. 123– 124.

Pendaftaran Fidusia. Jadi di sini berlaku adagium "first registered first secured".⁴⁸

Droit de suite jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini merupakan pengakuan atas prinsip droit de suite yang telah merupakan bagian peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutlak atas kebendaan (in rem).⁴⁹

Fidusia sebagai jaminan diberikan dalam bentuk perjanjian memberikan pinjaman uang, kreditor mencantumkan dalam perjanjian itu bahwa debitor harus menyerahkan barang-barang tertentu sebagai jaminan pelunasan hutangnya.

Sehingga dalam perjanjian fidusia kreditor memperjanjikan kuasa/kewenangan mutlak dalam arti bisa ditarik kembali dan tidak akan berakhir atas dasar sebab-sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1813 KUH Perdata untuk dalam hal ini debitor wanprestasi :⁵⁰

- Mengambil sendiri benda fidusia di tangan debitor/pemberi fidusia kalau debitor/pemberi jaminan atas tututan dari kreditor tidak secara sukarela menyerahkan benda fidusia kepada kreditor ;
- Menjual benda tersebut sebagai haknya sendiri, baik secara di bawah tangan maupun di depan umum, dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh lembaga pembiayaan ;

⁴⁸Ibid, hal.124

⁴⁹Ibid, hal.125

⁵⁰Loc cit, Hal.132.

- Dalam hal ada penjualan, menandatangani akta perjanjiannya menerima hasil penjualan tersebut, menyerahkan benda fidusia kepada pembeli dan memberikan tanda penerimaannya.
- a. antara pemberi dan penerima fidusia dengan demikian merupakan perikatan yang sifatnya *accessoir*, yakni merupakan perikatan yang membuntuti perikatan lainnya sedangkan pokoknya ialah hutang piutang ;
- b. Perikatan fidusia dengan demikian merupakan perikatan dengan syarat batal, karena kalau utangnya dilunasi maka hak jaminannya hapus ;
- c. Perikatan fidusia itu terjadi karena perjanjian pemberian fidusia sebagai jaminan sehingga dapat dikatakan bahwa sumber perikatannya adalah perjanjian, yakni perjanjian fidusia ;
- d. Perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak dikenal oleh KUH Perdata, oleh karena itu ia disebut juga perjanjian tidak bernama *innominat* atau *onbenoemde overeenkomst* ;
- e. Perjanjian tersebut tetap tunduk pada ketentuan-ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat dalam KUH Perdata.

7.1. Perjanjian Pokok

Maksud dari Perjanjian Pokok adalah bahwa lahirnya jaminan fidusia didahului adanya perjanjian pokok yang terjadi antara pemberi fidusia dan penerima fidusia, perjanjian pokok ini adalah perjanjian hutang piutang, dimana salah satu syaratnya adalah adanya benda jaminan yang secara tegas ditentukan/diikat dengan jaminan fidusia.

Tanpa adanya perjanjian pokok yang mensyaratkan jaminan dengan jaminan fidusia maka perjanjian fidusia tidak pernah ada, perjanjian pokok sangat penting dalam jaminan fidusia.

7.2. Perjanjian Ikutan/Accessoir

Beberapa sarjana⁵¹ berpendirian, bahwa hak eigendom fidusia tidak tergantung pada piutang yang ada. Tidak memiliki sifat accessoir, melainkan bersifat mandiri. Hak eigendom fidusia menurut pendirian ini, tidak dapat disamakan dengan hak gadai maupun hipotek. Oleh karenanya hak eigendom fidusia tidak dapat pula dianggap mempunyai sifat accessoir. Oleh mereka yang menyangkal sifat accessoir dari hak eigendom fidusia itu, pada umumnya hal tersebut didasarkan pada pendapat bahwa hak eigendom tidak dapat bersifat accessoir.

Menurut pendirian yang kini banyak diikuti, hak eigendom fidusia memiliki sifat accessoir sebagaimana hak jaminan kebendaan pada umumnya. Pendirian demikian diikuti pula oleh HIR. Seperti dalam keputusannya tanggal 3 Januari 1941, yang terkenal sebagai Soerenleenbank-Los Arrest yang antara lain menentukan bahwa dalam hal terjadi kepailitan, ketentuan-ketentuan tentang gadai yang bersangkutan dengan kepailitan secara analogi sejauh mungkin diterapkan pada penyerahan hak eigendom fidusia sebagai jaminan.

Dengan diakuinya hak eigendom fidusia sebagai hak yang accessoir terhadap piutang, maka hak tersebut ada pada seseorang apabila ia berkedudukan sebagai kreditor dari suatu piutang. Hapusnya piutang tersebut membawa serta hapusnya hak eigendo fidusia. Begitu pula hak eigendom fidusia ini menjadi beralih dengan beralihnya piutang berhubungan dengan adanya cesie atau subrogasi. Dalam hal ini peralihan hak eigendom fidusia kepada benda-benda tersebut, bahkan meliputi juga perkakas rumah tangga⁵². Terhadap pelaksanaan fidusia atas perkakas rumah tangga itu Ko Tjay Sing mengemukakan keberatan, bahwa karena tidak ada keberatannya

⁵¹. Ibid, hal 25

⁵² Ibid, hal 31

apabila benda-benda tersebut penguasaannya diserahkan kepada kreditor, maka benda-benda tersebut harus digadaikan.⁵³ Demikian juga Mariam Darus Badruzaman. Beliau berpendapat bahwa hal tersebut dapat menjerumuskan rakyat kecil dan pengusaha ekonomi lemah⁵⁴. Oleh karena itu menurut beliau, obyek fidusia sebaiknya hanya terbatas pada barang-barang perniagaan saja.⁵⁵

Para sarjana saat ini berpendapat bahwa sebagaimana perjanjian jaminan hutang lainnya, seperti perjanjian gadai, hipotik, atau hak tanggungan, maka perjanjian fidusia juga merupakan suatu perjanjian yang *accessoir* (perjanjian buntutan). Maksudnya adalah perjanjian *accessoir* itu tidak mungkin berdiri sendiri, tetapi mengikuti/membuntuti perjanjian lainnya yang merupakan perjanjian pokok. Dalam hal ini, yang merupakan perjanjian pokok adalah perjanjian hutang piutang.

Karena itu, konsekuensi dan perjanjian *accessoir* ini adalah bahwa jika perjanjian pokok tidak sah, atau karena sebab apa pun hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian *accessoir* juga ikut menjadi batal.

Menurut hukum, semua perjanjian jaminan hutang merupakan perjanjian yang *accessoir*. Termasuk di dalam perjanjian yang *accessoir* tersebut adalah sebagai berikut :

- (1) Perjanjian Fidusia.
- (2) Perjanjian Gadai.
- (3) Perjanjian Hipotik.
- (4) Perjanjian Hak Tanggungan.
- (5) Perjanjian Jaminan Pribadi.

42 Loc cit, hal 130

⁵⁴ Ibid, hal 102

44. Ibid, hal 103

(6) Perjanjian Jaminan Perusahaan.

(7) Perjanjian Cessie Piutang.

8. Dokumen jaminan fidusia.

Untuk pelaksanaan ketentuan Pasal 11 UUJF, maka dibentuk Kantor Pendaftaran fidusia yang menyediakan buku daftar fidusia/register, yang berfungsi untuk menampung dokumen pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 14 ayat (3)).

Kantor Pendaftaran Fidusia dalam hal ini Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia diseluruh Indonesia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran dan Buku Daftar fidusia disimpan di Kantor Pendaftaran Fidusia serta kelengkapan formalitas pendaftaran.

B. Kewajiban Pendaftaran Jaminan Fidusia.

1. Pendaftaran Jaminan Fidusia merupakan kewajiban.

Untuk pertama sekali dalam sejarah hukum Indonesia, adanya kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke instansi yang berwenang. Kewajiban tersebut bersumber pada Pasal 11 ayat (1) berbunyi: Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Secara etimologi karena yang didaftar adalah bendanya, maka sistem pendaftaran jaminan fidusia tidak menggunakan teori sistem pendaftaran pada umumnya, yaitu sistem Registration of Deeds (bahwa yang didaftar adalah perbuatan hukumnya/aktanya) atau sistem Registration of title (yang didaftar adalah haknya). Akan tetapi jika kita lihat pada Pasal 13 (2) UUJF sistem pendaftaran yang dianut sebenarnya

adalah sistem registration of title sama dengan sistem pendaftaran hak tanggungan dalam UUHT.⁵⁶

Ketiadaan kewajiban pendaftaran sangat dirasakan dalam praktek sebagai kekurangan dan kelemahan bagi pranata hukum fidusia sebab disamping menimbulkan ketidakpastian hukum, obsurnya kewajiban pendaftaran menyebabkan jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas sehingga susah dikontrol, dapat menimbulkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktek seperti adanya fidusia dua kali/ulang tanpa sepengetahuan kreditur, adanya pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur asal.

Dengan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia diharapkan dapat memberikan kepastian hukum serta dalam penjaminan fidusia merupakan jaminan kebendaan. Dengan adanya pendaftaran kedudukan para pihak akan lebih terlindungi, diharapkan pelaku usaha dan masyarakat umum dapat mengetahui apakah suatu benda sudah dibebani jaminan fidusia atau belum.

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal :

- (1) Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat(1)).
- (2) Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2)).
- (3) Terhadap perubahan isi Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat (1)). Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam pasal 11 UUJF. Dengan adanya pendaftaran tersebut, UUJF memenuhi asas publisitas yang merupakan salah satu asas utama hukum jaminan

⁵⁶ Ridzki Juniadi,SH, Beberapa permasalahan hukum hak jaminan,halaman 16.

kebendaan. Ketentuan tersebut dibuat dengan tujuan bahwa benda yang dijadikan obyek jaminan benar-benar merupakan barang kepunyaan debitur atau pemberi fidusia sehingga kalau ada pihak lain yang hendak mengklaim benda tersebut, ia dapat mengetahuinya melalui pengumuman tersebut.

Pendaftaran ikatan jaminan yang selama ini berlaku dalam hukum kita adalah pendaftaran ikatan jaminan atas benda yang terdaftar. Yang dimaksud pendaftaran dalam UUJF bukan pendaftaran benda jaminan melainkan pendaftaran ikatan jaminannya.⁵⁷

Lembaga fidusia merupakan gejala hukum yang memberikan keuntungan bagi pemakainya khususnya untuk melancarkan pengembalian kredit dan tidak melemahkan potensi penerima kredit.⁵⁸

Ketentuan Pasal 11 UUJF menentukan benda yang dibebani jaminan fidusia wajib didaftarkan, dalam kenyataan banyak benda yang dibebani jaminan fidusia tidak didaftarkan. Ini terjadi karena ada kelemahan dalam pasal tersebut dimana tidak ada sanksi apabila tidak terdaftar, jangka waktu pendaftaran akta jaminan fidusia juga tidak ditentukan dan tidak ada ketentuan yang mengatakan bahwa kalau ikatan jaminan fidusia tidak didaftarkan maka ikatan jaminan fidusia itu tidak sah. Kreditur /penerima fidusia yang tidak mendaftarkan ikatan jaminannya tetap bisa mendasarkan hak-haknya kepada sepakat para pihak dalam perjanjian ikatan jaminan, hukum kebiasaan dan yurisprudensi.

⁵⁷ Majalah Triwulan Ikatan Notaris Indonesia, Media Notariat Juli-September 2002, UUD 45, sudah direnvoi, halaman 25.

⁵⁸ Ibid, halaman 119.

2. Fungsi Administrasi pendaftaran Jaminan Fidusia sebagai fungsi perlindungan:

2.1 Perlindungan terhadap kreditur/penerima fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya dan hak tersebut diberikan kepada kreditor yang lebih dahulu diberikan akta jaminan fidusia tersebut yang lebih dahulu mendaftarkannya. Hal tersebut dilakukan untuk mencegah apabila terjadi benda yang sama menjadi obyek jaminan fidusia bagi kreditor lainnya. Pendaftaran jaminan fidusia mempunyai arti yang sangat penting terutama atas jaminan benda bergerak yang tidak terdaftar mengingat sangat sulit membuktikan siapa pemiliknya. Sebab untuk benda bergerak tersebut berlaku ketentuan Pasal 1977 KUH Perdata yang mengatur bahwa barang siapa menguasai benda bergerak dia sebagai pemiliknya.⁵⁹

Dengan adanya pendaftaran maka hak kebendaan yang timbul dari pembebanan jaminan fidusia tersebut memberikan suatu perlindungan hukum bagi kreditur yang sebelumnya lembaga jaminan fidusia ini kurang diminati oleh para kreditur.

Dengan pendaftaran jaminan fidusia untuk memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi para pihak yang berkepentingan. Perlindungan terhadap kreditur atau penerima fidusia dengan memberikan rasa aman untuk memastikan pengembalian uangnya, menjamin dilunasinya kewajiban debitur pada waktu yang telah ditentukan disepakati sebelumnya antara kreditur dan debitur.⁶⁰

Beberapa asas yang dianut dalam UUJF adalah⁶¹ :

- asas kepastian hukum;

⁵⁹ Wiratni Ahmadi, Pelaksanaan pembebanan fiducia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, halaman 9.

⁶⁰ Ibid, Hal vii-ix

⁶¹ J.Satrio, Hukum Jaminan hak Jaminan Kebendaan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung 2002.

- asas publisitas;
- asas perlindungan yang seimbang;
- asas menampung kebutuhan praktek;
- asas tertulis otentik;
- asas pemberian kedudukan yang kuat kepada kreditor.

Salah satu cara untuk melindungi kepentingan Kreditor (Penerima Fidusia) adalah dengan memberikan ketentuan yang pasti akan hak-hak Kreditor. Diaturnya data yang lengkap yang harus termuat dalam akta Jaminan Fidusia (Pasal 6 UUJF), secara tidak langsung memberikan pegangan yang kuat bagi Kreditor sebagai Penerima Fidusia, khususnya mengenai tagihan mana yang dijamin dan besarnya nilai jaminan, yang menentukan seberapa besar tagihan kreditor preferen.

Perlindungan hukum untuk kepentingan kreditor dalam UUJF dapat dilihat pada Pasal 20 UUJF :

"Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia".

Ketentuan ini menegaskan bahwa jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku terhadapnya asas *droit de suite*, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Perlindungan terhadap kreditor juga dapat dilihat dalam Pasal 23 ayat (2) : Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Penerima Fidusia.

Pasal 24 : "Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum

sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia”.

Prof R. Soebekti⁶² mempunyai pendapat bahwa pelanggaran atas beralihnya obyek jaminan fidusia pada pihak ketiga dapat diancam pidana karena bersalah melakukan tindak pidana penggelapan. Demikian karena menurut beliau debitor “bukan pemilik lagi”. Menurut Soepratignja⁶³ pendapat tersebut kurang dapat menyelesaikan masalah dengan tuntas, karena pemindahan tidak menghapus aspek perdatanya. Sesuai dengan asas *nemo plus*, debitor memang tidak berwenang untuk menyerahkan hak *eigendom* (penuh) atas barang-barang yang menjadi obyek fidusia. Ia hanya mempunyai hak *eigendom* kosong atas barang-barang tersebut. Oleh karena itu ia hanya dapat menyerahkan hak *eigendom* kosongnya itu kepada orang lain. Namun jika ia menyerahkan juga hak *eigendom* (penuh) atas barang-barang tersebut kepada pihak ketiga, maka oleh karena penyerahan ini mengenai barang-barang bergerak tidak atas nama, pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi. Kreditor harus menanggung risiko atas tidak dapat dipercayanya debitor. Mengenai hal ini maka apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk memelihara barang fidusia dengan baik atau jika ia menyalahgunakan kepercayaan yang telah diberikan oleh kreditor kepadanya, maka ia wajib mengganti dengan barang yang sama jenis dan nilainya atau membayar ganti rugi kepada kreditor, berkenaan dengan berkurang atau hapusnya jaminan piutang kreditor.

⁶² Prof. R. Soebekti, SH, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung 1977, halaman 16.

⁶³ *Ibid*, halaman 161

Sanksi terhadap ketentuan di atas adalah pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 UUJF :

"Setiap orang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah)"

Atas segala tindakan dan kelalaian pemberi fidusia, penerima fidusia berdasarkan karena kelalaian tersebut tidak bertanggungjawab ,sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 UUJF.

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Tujuan dari perjanjian jaminan fidusia dari segi perlindungan hukum bagi kreditor adalah memberikan hak istimewa atau hak didahulukan baginya guna pelunasan hutang-hutang debitur padanya (asas schuld dan haftung). Seorang debitur yang telah melunasi utang kreditur pada kreditur yang lebih tinggi tingkatannya berdasarkan hak istimewa yang mendahulu/preferens maka kreditur secara otomatis tanpa diperlukan persetujuan lebih lanjut dianggap langsung menggantikan kedudukan dan juga segala hak-hak istimewa dari kreditur yang tingkatannya lebih tinggi tersebut.⁶⁴

⁶⁴ Ibid, halaman 40.

Lebih jauh perlindungan hukum terhadap hak atas piutang yang didahulukan dapat dilihat pada ketentuan Pasal 27 UUJF :

- (1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- (2) Hak didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- (3) Hak yang didahulukan dan Penenma Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Secara keseluruhan maka beberapa hal yang dapat menunjukkan adanya perlindungan hukum terhadap kreditor (Penerima Fidusia) menurut UUJF antara lain :

1. adanya lembaga pendaftaran jaminan fidusia, yang tidak lain adalah untuk menjamin kepentingan pihak yang menerima fidusia;
 2. adanya larangan pemberi fidusia untuk memfidusiakan ulang obyek jaminan fidusia (pasal 17);
 3. adanya ketentuan bahwa Pemberi Fidusia tidak diperbolehkan untuk mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan (pasal 23 sub 2);
 4. adanya ketentuan pemberi fidusia wajib menyerahkan benda jaminan, kalau kreditur hendak melaksanakan eksekusi atas obyek jaminan fidusia;
 5. adanya ketentuan pidana dalam Undang-undang Jaminan Fidusia.
- Hal yang paling penting atas hak jaminan kredit bagi kreditur adalah memberikan kemudahan dan kewenangan penjualan atas agunan yang diberikan itu dan untuk melaksanakan eksekusi sesuai dengan niat dan fungsi jaminan kredit tersebut, secara tegas

tanpa melalui acara parate eksekusi dan tanpa permintaan penetapan dari pengadilan dan dapat langsung dilaksanakan oleh kreditur. Karena dalam sebuah jaminan fidusia pada dasarnya telah terjadi pemindahan hak milik .

2.2 Perlindungan terhadap debitur/pemberi fidusia.

Perlindungan terhadap debitur dapat ditegaskan bahwa pemberi fidusia atau debitur tetap memperoleh hak milik atas benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dalam arti sesungguhnya apabila telah lunas hutangnya, dan kepada kreditur penyerahannya bukan memperoleh hak milik dalam arti sesungguhnya misalnya jual beli,dll.

Perlindungan hukum terhadap debitur dapat dilihat dalam beberapa pasal dalam UUJF sbb:

Pasal 29 :

- (1) Apabila debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - b. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan pitangnya dari hasil penjualan;
 - c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

- (2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 32 :

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31 batal demi hukum.

Beberapa ketentuan dalam UUJF yang dapat menunjukkan bahwa undang-undang ini juga memberikan perlindungan hukum bagi debitor sebagai Pemberi Fidusia, adalah :

1. adanya penegasan (pasal 4) yang menyatakan bahwa perjanjian fidusia merupakan ikutan/ *accessoir*, hal ini secara tidak langsung dapat memberikan perlindungan akan hak-hak Pemberi Fidusia (debitor) atas benda jaminan, karena dengan hapusnya pelunasan perjanjian pokok, maka perjanjian penjaminan fidusia otomatis menjadi hapus (pasal 25). Itu berarti bahwa hak milik atas benda jaminan fidusia dengan sendirinya kembali kepada Debitor (Penerima Fidusia) untuk tetap menguasai benda yang dijamin guna menjalankan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman yang diperoleh dengan menggunakan jaminan fidusia tersebut.
2. pembebanan fidusia melalui akta notariil juga merupakan salah satu wujud perhatian pembentuk Undang-undang terhadap kepentingan debitor (pemberi fidusia). Melalui *advis* dan pembacaan akta pemberian fidusia sebelum penandatanganan

merupakan salah satu cara menghindarkan pemberian jaminan secara gegabah;

3. adanya ketentuan mengenai eksekusi benda jaminan (pasal 29) merupakan perlindungan penting akan hak-hak Pemberi Fidusia, karena dengan ketentuan tersebut menjadi jelas, bahwa sampai sejauh ini perlu untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditor saja;
4. adanya ketentuan Pasal 29 sub 1 c dan pasal 31 Undang-undang Jaminan Fidusia memperbesar peluang untuk mendapatkan harga yang baik bagi benda jaminan, yang tentunya sangat menguntungkan Pemberi Fidusia.

Dengan jaminan fidusia, kebutuhan akan kredit dengan jaminan benda bergerak tanpa melepaskan barang yang dijadikan jaminan, sehingga debitur tetap dapat memakai barang yang dijaminkan itu.

3 Prospek kewajiban pendaftaran Jaminan Fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.

Dalam penjelasan UUJF selain hendak menampung kebutuhan di dalam praktek yang selama ini ada, juga hendak memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan dengan jalan melakukan kewajiban pendaftaran jaminan fidusia kedepan apabila tidak didaftarkan akan mendapat sanksi hukum sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Sejalan dengan prinsip memberikan kepastian hukum, maka UUJF mengambil prinsip pendaftaran jaminan fidusia. Pendaftaran tersebut diharapkan memberikan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima fidusia.

C. **Administrasi pendaftaran jaminan fidusia.**

1. **Tujuan pendaftaran jaminan fidusia.**

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia dengan memperhitungkan asas publisitas yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran adalah untuk melindungi kepentingan para pihak. Segala keterangan mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terbuka untuk umum. Kecuali terhadap barang persediaan, melalui sistem pendaftaran ini diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia sehingga memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*right in rem*) yang menyandang asas *droit de suit*.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia juga memberikan perlindungan hukum yang lebih baik kepada para pihak yang berkepentingan dan kemudahan bagi para pihak yang menggunakannya khususnya bagi pemberi fidusia dengan memungkinkan kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang dijamin guna menjalankan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman yang diperoleh dengan menggunakan jaminan fidusia tersebut.⁶⁵

2. **Ciri-Ciri Lembaga Jaminan Fidusia**

Sebagai suatu perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagaimana diatur dalam UUJF adalah :⁶⁶

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUJF). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak

⁶⁵ Munir Fuady, Jaminan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 5.

⁶⁶ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2001, hal. 36-37.

yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atau hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

- b. Selalu mengikuti objek yang dijamin di tangan siapa pun objek itu berada *droit de suite* (Pasal 20 UUJF). Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.
- c. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, sehingga memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUJF). Untuk memenuhi asas spesialisitas dalam ketentuan Pasal 6 UUJF, maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :
 - 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
 - 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia ;
 - 3) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia ;
 - 4) Nilai penjaminan dan ;
 - 5) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Asas publisitas dimaksudkan dalam UUJF untuk memberikan kepastian hukum, seperti termuat dalam Pasal 11 UUJF yang mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia, kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Republik Indonesia⁶⁷.

⁶⁷. Ibid, hal.139.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia⁶⁸.

d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUF).

Eksekusi jaminan fidusia didasarkan pada sertifikat jaminan fidusia, sertifikat jaminan fidusia diterbitkan dan diserahkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia kepada penerima jaminan fidusia setelah pendaftaran fidusia dilakukan, sertifikat jaminan fidusia memuat tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia, sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran Jaminan Fidusia⁶⁹.

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi, atau melalui lembaga parate eksekusi penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

⁶⁸. Ibid, hal.139.

⁶⁹. Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, Fakultas Hukum UNDIP Semarang. 2000. Hal.43

3. Lahirnya jaminan fidusia.

Perjanjian jaminan fidusia berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran jaminan fidusia. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUJF dinyatakan bahwa Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Akta Notaris merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

Setelah tahapan pembebanan dilaksanakan berdasarkan ketentuan UUJF akta perjanjian jaminan fidusia tersebut diwajibkan untuk didaftarkan berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUJF, yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Suatu yang sangat menguntungkan bagi kreditor penerima jaminan fidusia adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA," sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJF.

Dengan dicantumkannya irah-irah seperti tersebut di atas maka Sertifikat Jaminan Fidusia disebut mempunyai kekuatan yang tetap untuk dilaksanakan sebagai mempunyai titel eksekutorial. Pemberian arti seperti itu juga dengan tegas disebutkan dalam Pasal 14 ayat (5) Undang-Undang Rumah Susun Nomor 16 Tahun 1985 dan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996.

Bahwa undang-undang memungkinkan untuk dikeluarkannya grosse dari akta-akta tertentu, sudah diketahui dari ketentuan Pasal 38 P.J.N, Pasal 224 H.I.R. Dan Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan. Dari apa yang sudah disebutkan dalam ketentuan-ketentuan tersebut,

maka sekarang ada lagi grosse lain yaitu grosse Sertifikat Jaminan Fidusia.

Pencantuman irah-irah sebagai yang dimungkinkan oleh undang-undang membawa konsekuensi, bahwa pemegang akta grosse berkedudukan seperti orang yang sudah memegang keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap. Yang perlu diingat adalah, bahwa akta grosse tidak "sama" dengan suatu keputusan Pengadilan, tetapi mempunyai kekuatan sebagai suatu keputusan Pengadilan.⁷⁰

Karena isi perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia berisi kewajiban untuk memberikan suatu prestasi tertentu, maka Sertifikat Jaminan Fidusia sama dengan keputusan yang mengandung perintah seperti itu dan karena bersifat condemnatoir.

Dengan memegang titel ekekutorial, maka selanjutnya dapat diambil langkah-langkah eksekusi.

Dari ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 14 Tahun 1970, Pasal 435 dan Pasal 440 Rv, Pasal 224 H.I.R kita tahu bahwa "irah-irah" pada akta, yang memenuhi syarat yang disebutkan dalam ketentuan yang bersangkutan, merupakan salah satu syarat untuk bisa mempunyai kekuatan eksekutorial.⁷¹

4. Tempat pendaftaran jaminan fidusia.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilakukan ditempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada didalam maupun diluar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus

⁷⁰ J Satrio, Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002

⁷¹ M. Yahya Harahap, Kedudukan Grosse akta dalam perkembangan hukum di Indonesia, 1988

merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.

Jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Hukum & Hak Asasi Manusia RI, untuk pertama kalinya kantor tersebut didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah negara RI dan sekarang sudah dibuka Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibu Kota Propinsi diseluruh wilayah negara Republik Indonesia meliputi seluruh Kabupaten yang berada dilingkungan wilayahnya sebelum Kabupaten dibentuk tempat pendaftaran jaminan fidusia (Pasal 11 sub ayat (3).

Kata tempat kedudukan pemberi fidusia menarik perhatian kita, sebab sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 sub 5 Undang-Undang Fidusia , pemberi fidusia bisa perseorangan maupun korporasi, padahal sebutan tempat kedudukan biasanya tertuju kepada suatu perseroan/perkumpulan, sedang untuk orang perseorangan digunakan istilah "tempat tinggal/ kediaman" atau "domisili". Dengan demikian penjelasan Pasal 11 UUJF apakah hanya berlaku untuk korporasi saja . Karena tidak ada dasar atau petunjuk yang mendukung pendirian seperti tersebut, maka kiranya bisa menyimpulkan bahwa pendaftaran fidusia dilakukan di kantor pendaftaran fidusia yang wilayah kerjanya meliputi domisili/tempat kedudukan dari pemberi fidusia.

Ketentuan ini baru penting kalau nanti ternyata diadakan kantor-kantor pendaftaran di luar yang disebutkan dalam Pasal 12 sub 2. Tidak dijelaskan alasan mengapa dipilih domisili dan pemberi fidusia sebagai patokan, padahal benda jaminan fidusia bisa berupa benda tetap (Pasal 1 sub 2 Undang-Undang Fidusia) dan pada umumnya kalau menyangkut benda tetap, semua permasalahan yang menyangkut benda tetap berpegang kepada tempat di mana benda tetap itu berada. Mungkin dengan perjanjian pemberian jaminan fidusia. Yang disebutkan di atas

hanya mengenai tempat di mana pendaftaran jaminan fidusia dilakukan. Karena di dalam UUJF tidak ada ketentuan yang bersifat memaksa, yang mengatur tentang domisili perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka berlakulah ketentuan umum mengenai domisili dan dalam akta notaris biasanya disebutkan domisili pilihan untuk perjanjian yang bersangkutan dan semua akibat yang timbul daripadanya.

Dalam Penjelasan pasal 11 UUJF disebutkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia dilakukan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dalam hal ini adalah dilakukan pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI yang ada di setiap Propinsi, yang menjadi permasalahan adalah bagi pemberi fidusia yang kedudukannya jauh dari ibukota propinsi, hal tersebut akan menjadi permasalahan dalam pengecekan terhadap benda jaminan fidusia terdaftar.

Menurut pertimbangan pembuat undang-undang, dengan penetapan seperti itu, biaya pendaftaran akan relatif lebih murah, waktu, tenaga dan secara tidak langsung menguntungkan debitor/pemberi fidusia. Perlu diingat, bahwa sekalipun permohonan pendaftaran dilakukan oleh kreditor/ penerima fidusia, tetapi sudah bisa diduga, bahwa biaya itu akan diperjanjikan menjadi beban pemberi fidusia. Dalam prakteknya para kreditor biasa memperjanjikan, bahwa biaya-biaya yang berhubungan dengan pengikatan jaminan ditanggung oleh debitor/pemberi jaminan. Namun demikian, domisili tersebut jangan dikacaukan dengan domisili pilihan yang diperjanjikan para pihak dalam perjanjian pemberian jaminan, yang diadakan untuk mengantisipasi kemungkinan permasalahan yang di kemudian hari timbul.

5. Prosedur pendaftaran jaminan fidusia.

1. Permohonan pendaftaran fidusia diatur dalam PP 86 Th 2000 tentang Tata Cara pendaftaran jaminan fidusia.

Pendaftaran dilakukan dengan mengajukan suatu permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan disertai surat pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, surat kuasa untuk mendaftarkan, mengisi formulir pendaftaran jaminan fidusia, foto copy bukti hak dan penerima fidusia/kuasa/wakilnya mengajukan permohonan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia yang memuat :

- a. Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, tempat kedudukan; tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, serta pekerjaan.
 - b. Tanggal dan nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
 - c. Data perjanjian pokok.
 - d. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
 - e. Nilai pejaminan.
 - f. Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
2. Dalam Pasal 13 sub 2 UUJF juga termuat dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia dalam akta jaminan fidusia dan Pasal 5, yang mengharuskan penuangan penjaminan fidusia dalam suatu akta otentik. Karena dalam akta otentik selalu memuat tanggal dan nomor akta, nama dan tempat kedudukan notaris yang bersangkutan, pernyataan pendaftaran harus dilengkapi dengan salinan akta otentik penjaminan fidusia.

6 Pendaftaran Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 16 UUJF tentang perubahan sertifikat jaminan fidusia diatur sebagai berikut :

- (1) Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan

pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

- (2) Kantor Pendaftaran Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, melakukan pencatatan perubahan tersebut dalam Buku Daftar Fidusia dan menerbitkan Pernyataan Perubahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dan Sertifikat Jaminan fidusia.

Aturan mengenai perubahan terhadap sertifikat jaminan fidusia dapat dilihat juga dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia :

- 1) Dalam hal perlu diadakan perubahan pada Sertifikat Jaminan Fidusia. maka Penerima Fidusia. kuasa. atau wakilnya mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada Menteri.
- 2) Permohonan pendaftaran perubahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor dengan melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
- 3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku juga bagi permohonan pendaftaran perubahan hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia.
- 4) Penyerahan Sertifikat Jaminan Fidusia yang dilampiri pernyataan perubahan kepada peminohon. dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran perubahan.

Prof. DR. Sutan Remy Sjahdeini dalam suatu komentar mengenai ketentuan perubahan atas sertifikat jaminan mengatakan adanya ketidakkonsistenan pembuat UU menyangkut Pasal 16

UUJF kaitannya dengan Pasal 20 dan Pasal 23 ayat (2) UJF, sekiranya lebih baik ketentuan ini dikecualikan untuk benda dalam persediaan dan benda perdagangan⁷².

3. Pendaftaran perubahan dalam sertifikat jaminan fidusia.

- a. Penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada kantor pendaftaran fidusia dengan melampirkan pernyataan perubahan pendaftaran yang memuat hal-hal yang diubah.
- b. Kantor pendaftaran wajib mencatat perubahan dalam daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan perubahan, serta menerbitkan pernyataan perubahan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sertifikat jaminan fidusia

Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

7. Penghapusan dan Hapusnya Jaminan Fidusia

1. Penghapusan jaminan fidusia.

Tata Cara Permohonan Pencoretan/Penghapusan Jaminan Fidusia .

Pencoretan atau penghapusan jaminan fidusia/roya lebih khusus diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2002 tanggal 30 September 2000 tentang tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia pada Pasal 8 :

- 1) Dalam hal Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Penerima Fidusia/ kuasa

⁷².Sutan Remy Sjahdeini.Komentar Pasal demi Pasal Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Hukum Jaminan.(penerbit tidak diketahui). hal.45.

Atau wakilnya wajib memberitahukan secara tertulis mengenai hapusnya Jaminan Fidusia kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 (tujuh) hari setelah hapusnya Jaminan Fidusia yang bersangkutan.

- 2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1). Dilampiri dengan dokumen pendukung tentang hapusnya Jaminan Fidusia.

Pasal 9 :

- 1) Dengan diterimanya surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), KPF pada saat yang sama mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
- 2) Pada tanggal yang sama dengan tanggal pencoretan Jaminan Fidusia dan Buku Daftar Fidusia KPF menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan mencoret sertifikat yang bersangkutan.

2. Hapusnya jaminan fidusia.

Dalam setiap perjanjian pasti ada masa berakhirnya, karena dalam perjanjian pemberian jaminan fidusia bersifat aksesoir terhadap perjanjian pokok dalam hal ini perjanjian utang-piutang. Apabila perjanjian utang piutang dan kewajiban yang terkait dengan perjanjian utang piutang telah dilunasi maka perjanjian utang-piutang tersebut juga hapus, dengan hapusnya perjanjian maka jaminan fidusia hapus.

Ketentuan hapusnya jaminan fidusia berdasarkan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu : ⁷³

Jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- 1) Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia ;

⁷³ Ibid, hal. 318.

- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia atau ;
- 3) Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud Pasal 10 huruf b yaitu jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.

Apabila jaminan fidusia hapus penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) UUJF dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.

Dengan hapusnya jaminan fidusia Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan jaminan fidusia dari Buku Daftar Fidusia, selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Bukti Pendaftaran yang bersangkutan tidak berlaku lagi.⁷⁴

7.1. Hapusnya Perjanjian Pokok.

Bahwa jaminan fidusia berakhir karena hutang yang dijamin dengan fidusia hapus, adalah suatu konsekuensi logis dari sifat jaminan fidusia sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* (Pasal 4 UUJF) kata hutang di sini harus diartikan sesuai dengan Pasal sub 7 UUJF yang pada dasarnya bisa berupa prestasi apa saja sesuai dengan pasal 1234 KUHPdata asal dinyatakan atau bisa dinyatakan dalam sejumlah uang. Jadi kalau kewajiban prestasinya dalam perikatan

⁷⁴ Ibid, Halaman 308.

pokok hapus maka jaminan fidusia yang diberikan untuk menjamin kewajiban tersebut dengan sendirinya (demi hukum) turut hapus.

Karena hapusnya terjadi demi hukum, maka pada dasarnya dengan hapusnya perikatan pokok fidusia itu hapus tanpa pemberi fidusia harus berbuat apa-apa, bahkan termasuk seandainya pemberi fidusia tidak tahu akan hapusnya perikatan pokok tersebut.

Suatu perikatan hapus karena macam-macam alasan, antara lain seperti yang disebutkan dalam Pasal 1381 KUHPerdara dan karena beberapa alasan di luar itu.

Hapusnya suatu perikatan menghapuskan kewajiban prestasi yang disebutkan di dalamnya dan ini pada gilirannya menghapus semua perjanjian yang *accessoir* pada perikatan pokok yang hapus tersebut.

7.2. Pelepasan hak atas Jaminan Fidusia

Dasar yang kedua disebutkan pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia. Hak jaminan diberikan kepada kreditur / penerima fidusia, yang memperjanjikan hak tersebut. Hak itu diberikan untuk melindungi kepentingan kreditur, karena jaminan fidusia memberikan hak-hak tertentu untuk kepentingan penerima fidusia, maka terserah kepada si empunya hak untuk mau menggunakannya atau tidak. Jadi benar sekali, bahwa yang berhak untuk melepaskan hak jaminan fidusia adalah kreditur/ penerima fidusia.

7.3. Musnahnya Benda Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia juga hapus dengan musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Ketentuan ini adalah sejalan dengan Pasal 1444 KUH Perdata, yang mengatakan, bahwa:

Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan atau hilang, sedemikian rupa sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berhutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

Kata bahan adalah *terjemahan* dan "*onderwerp*", yang juga bisa diterjemahkan menjadi "*objek*". Jadi, kalau obyek yang ada dalam perjanjian itu musnah, tidak bisa diperdagangkan lagi atau hilang, maka hapuslah perikatannya. Kalau kita terapkan pada perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka kalau benda objek jaminan fidusia itu musnah, maka perjanjian pemberian-fidusia itu dengan sendirinya menjadi hapus, ini sesuai dengan bunyi ketentuan Pasal 25 ayat (1 c) UUJF.

Ketentuan Pasal 1444 KUHPerdato ternyata lebih luas jangkauannya, karena perikatan tidak hanya hapus kalau objeknya musnah, tetapi juga kalau objeknya hilang atau tidak dapat diperdagangkan lagi. Dengan melihat jangkauan Pasal 1444 KUHPerdato yang lebih luas, lebih baik ketentuan Pasal 25 ayat (1 c) menunjuk kepada Pasal 1444 KUHPerdato.

Sekarang permasalahannya adalah, apakah dengan adanya ketentuan Pasal 25 sub 1c tersebut, ketentuan Pasal 1444 KUHPerdata tidak berlaku? Dan bunyi pasal yang bersangkutan tidak nyata, bahwa Undang-Undang Fidusia hendak menyingkirkan ketentuan Pasal 1444 KUHPerdato. Dengan demikian, jaminan fidusia juga hapus, kalau benda objek jaminan fidusia hilang. Kesemuanya dengan tidak mengurangi tanggung jawab pemberi fidusia, kalau hilang atau musnahnya objek jaminan fidusia disebabkan oleh salahnya pemberi fidusia.

Jaminan fidusia hapus adalah jaminan fidusia atas benda jaminan yang musnah saja. Jadi kalau benda yang musnah merupakan bagian dan sekelompok benda jaminan fidusia, maka untuk benda-benda jaminan yang selebihnya yang tidak musnah tetap berlaku.

Dalam peristiwa seperti tersebut, perlu diingat bahwa perjanjian pokok, diberikan jaminan fidusia tetap utuh, sehingga tidak mengubah kedudukan pemberi fidusia sebagai debitur, hanya saja si kreditur sekarang kalau tagihannya hanya dijamin dengan fidusia yang objeknya musnah berkedudukan sebagai kreditur konkuren, dengan jaminan umum sebagai yang dijanjikan oleh Pasal 1131 KUHPerdato.

Ketentuan Pasal 1445 KUHPerdato jangkauannya juga lebih luas. Kalau ketentuan pasal tersebut kita terapkan pada perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka kalau atas musnah atau hilangnya benda objek jaminan fidusia, pemberi fidusia mempunyai hak tuntutan penggantian (ganti rugi) terhadap pihak-ketiga, tidak hanya terhadap perusahaan asuransi maka pemberi fidusia harus menyerahkan hak tuntutan seperti itu kepada kreditur. Bedanya dengan ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Fidusia adalah bahwa hak atas klaim itu, berdasarkan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Fidusia, sudah termasuk dalam perjanjian pemberian jaminan fidusia, sehingga tidak perlu ada penyerahan hak tuntutan seperti itu kepada kreditur penerima fidusia. Dengan demikian berdasarkan Pasal 1444 KUHPerdato perjanjian pemberian jaminan fidusia menjadi hapus atas dasar hilangnya benda objek jaminan fidusia, dan pemberi fidusia mempunyai hak untuk mengajukan klaim atas hilangnya benda itu, maka kreditur penerima fidusia bisa menuntut penyerahan hak klaim itu berdasarkan Pasal 1445

KUHPerdata, karena tidak tercakup oleh Pasal 25 ayat (2) UUJF, yang hanya berbicara tentang klaim asuransi atas dasar musnahnya benda jaminan fidusia saja.

7.5. Laporan Hapusnya Jaminan Fidusia

Pasal 25 ayat (3) UUJF merupakan konsekuensi lebih lanjut dari Pasal 16 UUJF, yaitu kewajiban penerima fidusia memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia yang telah didaftarkan, dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Tampaknya hendak diatur semacam "roya" pada hipotik atau Hak Tanggungan. Pada waktu debitor melunasi semua hutang, untuk mana diberikan jaminan fidusia, maka kreditor memberikan surat yang ditujukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia, yang menyatakan, bahwa hutang yang bersangkutan sudah dilunasi. Karena jaminan *accessoir* pada perikatan pokok diberikan jaminan maka dengan pelunasan perikatan pokok,, jaminan sudah dengan sendirinya hapus. Karenanya menjadi aneh, kalau dikatakan penerima fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia. Mestinya penerima fidusia melaporkan telah lunasnya perikatan yang dijamin dengan fidusia dan minta agar pendaftaran fidusianya dicoret.

Pencoretan pencatatan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada hakikatnya hanya merupakan tindakan administratif saja. Demikian pula kalau ada pelepasan hak atau peristiwa khususnya benda jaminan fidusia yang telah didaftarkan.

Permasalahannya adalah, bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (3) UUJF, yang ditunjuk untuk memberitahukan adalah penerima fidusia,

padahal setelah tagihannya dilunasi, atau objek jaminan musnah atau hilang, penerima fidusia sudah tidak punya kepentingan lagi dengan benda fidusia, apakah masih terdaftar di KPF atau tidak. Yang selanjutnya berkepentingan justru mantan pemberi fidusia.

Untuk penghapusan ikatan jaminan berdasarkan pelunasan, memang debitor atau pemberi fidusia pada waktu hendak melunasi sebaiknya mensyaratkan, bahwa penerima fidusia memberikan surat sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 25 ayat (3)UUF.

Bagaimana kalau hapusnya ikatan jaminan karena dilepaskan haknya atau karena musnahnya benda jaminan? Walaupun pasal yang bersangkutan tidak dengan tegas mewajibkan penerima fidusia untuk memberikan surat seperti itu, untuk melindungi kepentingan pemberi fidusia pasal tersebut perlu ditafsirkan sebagai ada mengandung kewajiban seperti itu.

Berlainan dengan ketentuan Pasal 22 ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa yang mengajukan permohonan pencoretan pencatatan hak tanggungan pada buku hak atas tanah dan sertifikatnya adalah pihak yang berkepentingan.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Setelah dilakukan penelitian pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah, notaris, lembaga keuangan dan para pelaku bisnis di kota Semarang maka dapat disajikan hasil penelitian sebagai berikut :

A. HASIL PENELITIAN

1. Pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah pada dasarnya sudah sesuai menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.⁷⁵

Namun demikian Kantor Pendaftaran Fidusia belum bisa menyelesaikan sampai sertifikat jadi dalam sehari karena banyaknya pendaftaran jaminan fidusia yang masuk, sedangkan sumber daya manusianya terbatas sehingga belum bisa memenuhi ketentuan dalam Pasal 13 ayat (13) yang berbunyi bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ini berarti sertifikat jaminan fidusia harus selesai dalam satu hari sejak tanggal pendaftaran.

Berdasarkan penjelasan Pasal 11 UUJF maka pendaftaran fidusia dilakukan pada tempat kedudukan Pemberi Fidusia, tetapi masih banyak pemohon (Penerima Fidusia) yang mendaftarkan jaminan fidusia pada tempat dimana berada benda yang akan dijamin. Hal ini yang

⁷⁵ Mutia Farida,SH.MH, Kepala Sub.Bidang Pelayanan Hukum Umum,Kantor Pendaftaran Fidusia,Kanwil Dep.Hukum & HAM Jawa Tengah, wawancara tanggal 5 September 2005.

menyebabkan beberapa permohonan pendaftaran pada KPF ditolak dan disarankan untuk didaftarkan di KPF tempat kedudukan si Pemberi Fidusia.

Dalam hal pendaftaran ini KPF tidak boleh melakukan penelitian tentang kebenaran data yang tercantum dalam akta yang akan didaftarkan. KPF hanya meneliti pada kelengkapan administrasi dan data yang akan dimohonkan.

Dalam hal kelengkapan administrasi dan data yang dimohonkan ini sering dijumpai pemohon (kuasa atau Penerima Fidusia) salah dalam pengisian formulir pendaftaran, dan pada kolom bukti hak yang harus diisi tidak diisi oleh yang bersangkutan, hal ini karena si pemohon tidak tahu bukti hak apa yang harus dicantumkan dalam kolom bukti hak tersebut. Juga sering terjadi pada kolom perjanjian pokok diisi tidak sesuai dengan data perjanjian pokok yang tercantum dalam akta jaminan fidusia.

Tata Cara Pendaftaran:

Menurut UUJF tata cara pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia di KPF, permohonan pendaftaran jaminan fidusia oleh penerima fidusia, diatur lebih lanjut berdasarkan PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia:⁷⁶

- a. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat:
 - 1) Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan;

⁷⁶ PP No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

- 2) Tanggal dan nomor akta jaminan, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia;
- 3) Data perjanjian pokok;
- 4) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- 5) Nilai penjaminan;
- 6) Data Bukti hak (kepemilikan); dan
- 7) Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Contoh formulir pernyataan di halaman lampiran.

Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia setelah menerima permohonan tersebut memeriksa kelengkapan administrasi persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap, harus langsung dikembalikan berkas permohonan tersebut.

- b. Apabila sudah lengkap, Pejabat Pendaftaran Fidusia memberikan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia. Dalam praktek pelaksanaan penyerahan sertifikat fidusia ini dilakukan satu sampai dua minggu dari tanggal pendaftaran, hal ini mengingat sarana dan prasarana yang sangat terbatas pada KPF.
- c. Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat jaminan fidusia pemohon memberitahu kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia ini memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

Permasalahan yang dihadapi dalam Pelayanan Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia yaitu dalam pelayanan permohonan Sertifikat Jaminan Fidusia, KPF sering menerima permohonan sebagai berikut :

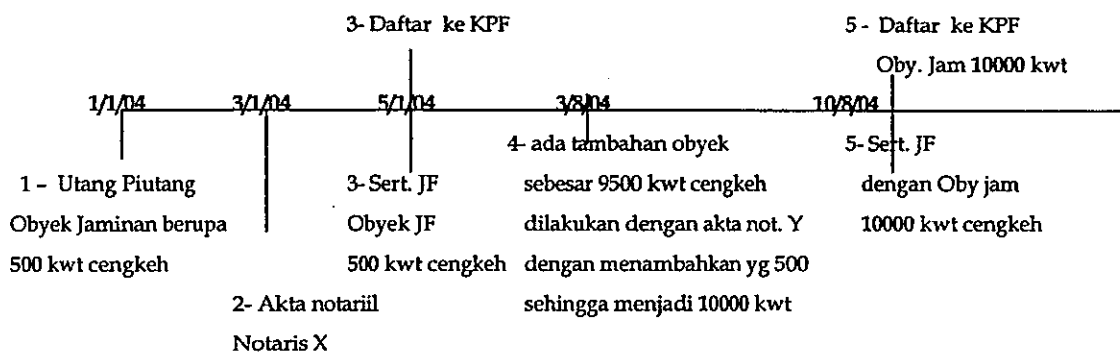
- 1) tempat kedudukan Pemberi Fidusia tidak termasuk dalam wilayah KPF (sesuai penjelasan Pasal 11 UUF tempat pendaftaran adalah sesuai dengan tempat kedudukan si Pemberi Fidusia), contoh : pengikatan perjanjian dengan notaris di Semarang, KTP si debitor (sebagai pemberi fidusia) adalah Sidoarjo, dengan tidak mencantumkan tempat tinggal sementara dan tertulis dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia alamat Sidoarjo, maka Penerima Fidusia hendaknya mendaftarkan di KPF Jawa Timur (Surabaya);
- 2) dalam pernyataan pendaftaran fidusia tidak tercantum data hutang pokoknya (demikian juga dalam akta notaris yang dijadikan dasar pendaftaran). Menurut penjelasan notaris sebagai pihak yang diberi kuasa oleh bank sebagai pemohon, ada beberapa pemohon (bank) yang tidak ingin hutang pokoknya dicantumkan. Juga adanya jumlah hutang pokok yang dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia tidak sesuai dengan yang tercantum di dalam akta jaminan fidusia, contoh : dalam pernyataan tertulis Rp4.000.000.000,00 (empat millar rupiah), tetapi di dalam akta jaminan fidusia tertulis hutang pokok sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dengan nilai penjaminan yang sama yaitu Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah)
- 3) dalam hal jenis benda yang menjadi obyek jaminan masih banyak ditemukan beberapa penerima fidusia yang menerima benda obyek jaminan yang tidak mempunyai sifat kebendaan itu sendiri, misalnya obyek jaminan fidusia berupa termin proyek. Ada juga pemohon yang mengajukan akta cessie untuk dimintakan sertifikat jaminan fidusia, padahal akta cessie hanya

bisa digunakan untuk pengajuan perubahan sertifikat jaminan fidusia.

- 4) terjadinya fidusia ulang, hanya karena sebetulnya materi yang diajukan adalah untuk perubahan sertifikat jaminan fidusia, tetapi oleh penerima fidusia melalui kuasanya didaftarkan sebagai permohonan baru.

Contoh:

Gambar 2



Penjelasan:

Pada tahap 4, sebetulnya hanya perlu dibuat akta perubahan jaminan fidusia yang tidak terlepas dari akta yang terdahulu, yaitu dengan materi perubahan penambahan obyek benda fidusia sebesar 9.500 kwt cengkeh sehingga total obyek jaminan fidusia keseluruhan menjadi 10.000 kwt cengkeh, sehingga yang didaftarkan adalah perubahan sertifikat jaminan fidusia (meskipun notarisnya berbeda dari notaris yang pertama). Dengan adanya kasus seperti contoh diatas maka obyek benda jaminan fidusia sebesar 500 kwt cengkeh menjadi fidusia ulang.

- 5) Dalam hal pengajuan permohonan penghapusan/ pencoretan tidak disertai surat pernyataan (sesuai Pasal 25 UUJF) dari Penerima Fidusia. Sering ditemui dalam permohonan penghapusan/pencoretan jaminan fidusia tidak melengkapi dengan

surat pernyataan bahwa telah lunas atau tidak lagi menjadi jaminan fidusia, mereka merasa cukup hanya dengan surat permohonan pencoretan, padahal surat pernyataan ini sangat diperlukan bagi proses penghapusan/ pencoretan tersebut.

Dasar Pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia:

- 1) Undang-Undang RI Nomor 42 Tahun 1942 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3889);
- 2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- 3) Peraturan Pemerintah RI Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara 4006);
- 4) Keputusan Presiden RI Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia;
- 5) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor m.01-UM.01.06-Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- 6) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak asasi Manusia RI Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia;
- 7) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: M-01.PR.07.10 Tahun 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.

Berdasarkan Pasal 12 Ayat (1) pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF),

KPF sebagaimana dimaksud berada dalam lingkup tugas Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia (Pasal 12 Ayat (3)), yang sekarang pelaksanaannya dilakukan pada Divisi Pelayanan Hukum dan Hak Asasi Manusia (Bidang Pelayanan Hukum) Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia di setiap Ibukota Propinsi, dalam hal ini adalah Sub Bidang Pelayanan Hukum Umum (Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: M-01.PR.07.10 Tahun 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI).

Struktur organisasi dari Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah dapat dilihat di halaman lampiran.

Pembebanan jaminan fidusia dilakukan dua tahap :

1. Tahap pembebanan ;

Dalam Pasal 5 Ayat (1) UUJF dinyatakan :

"Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan Akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia"

Akta Notaris merupakan salah satu wujud akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

2. Tahap pendaftaran jaminan fidusia.

Tahap kedua dalam proses perjanjian jaminan fidusia ialah kewajiban mendaftarkan akta jaminan fidusia yang telah dibuat dalam bentuk akta notaris dalam tahap pertama, tindakan ini untuk memenuhi salah satu asas dari perjanjian pembebanan benda dengan jaminan fidusia adalah yaitu asas publisitas.

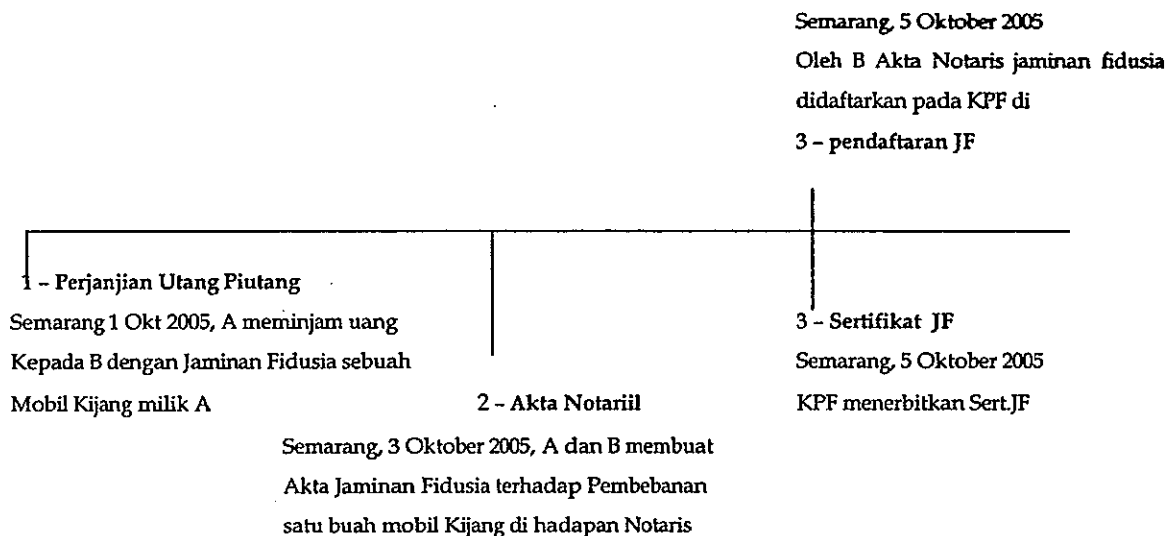
Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi dan sekaligus merupakan jaminan kepastian

terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku pendaftaran fidusia.

Dapat dilihat dalam skema berikut ini :

Gambar 1.

SKEMA PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA



Penjelasan :

1. Pada bagian 1 debitor A dan kreditor B, melakukan kesepakatan berupa suatu perjanjian utang piutang dengan pembebanan jaminan fidusia terhadap harta benda milik debitor A berupa satu unit mobil kijang (merupakan perjanjian pokoknya).
2. Pada bagian 2, perjanjian utang piutang tersebut dengan jaminan fidusia, oleh debitor dan kreditor dibuatkan akta jaminan fidusianya di hadapan Notaris, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 5 Ayat (1) UUJF, pada saat inilah tahap pertama pembebanan fidusia dilakukan yaitu pada saat dibuatnya akta Notaris terhadap benda jaminan fidusia.

3. Pada bagian 3, merupakan pelaksanaan tahap kedua dari pembebanan jaminan fidusia, pada tahap ini akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang berada di lingkungan kerja Kanwil Departemen Hukum dan HAM dengan melihat kedudukan si Pemberi Fidusia (debitor). Pada tanggal yang sama dengan tanggal pendaftaran Penerima Fidusia menerima Sertifikat Jaminan Fidusia. Pada tahap ini asas publisitas dianggap telah terlaksana, dikarenakan daftar umum pendaftaran fidusia terbuka bagi masyarakat luas untuk mengakses dan mengetahui benda-benda fidusia yang sudah dibebankan sebagai jaminan, dengan tersenggalarnya asas publisitas melalui pendaftaran ini maka pihak penerima fidusia dianggap sebagai kreditor preferent.

Bulan Januari sampai dengan Juni Tahun 2001 belum ada permohonan pendaftaran karena memang Kantor Pendaftaran Fidusia Semarang baru operasional bulan Juli 2001, hal ini mengingat persiapan-persiapan menyangkut sarana dan prasarana yang diperlukan untuk Kantor Pendaftaran Fidusia. Masuknya permohonan penghapusan pada empat bulan pertama pembukaan KPF terlihat pada data (Bulan Nopember 2001) adalah permohonan penghapusan dari sertifikat yang dikeluarkan oleh KPF (Subdit Fidusia Direktorat Perdata Administrasi Hukum Umum) sebelum dikeluarkannya UUJF.

Diberlakukannya UUJF maka segala sesuatu mengenai permohonan pendaftaran, perubahan maupun penghapusan dilakukan di KPF dimana domisili Pemberi Fidusia berada, termasuk pada sertifikat yang dibuat sebelum adanya UUJF, hal ini berarti berkas mengenai sertifikat jaminan fidusia yang berada di KPF lama (Subdit Fidusia Direktorat Perdata Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan HAM RI) harus dikirim ke masing-masing wilayah, untuk memudahkan dalam proses penghapusan sertifikat. Tetapi karena menyangkut administrasi

pengiriman dan banyaknya berkas yang masih berada di Subdit Fidusia, maka berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI ditetapkan bahwa untuk permohonan penghapusan sertifikat jaminan fidusia yang dibuat sebelum berlakunya UUJF harus dilakukan di tempat pendaftaran semula (Subdit Fidusia Jakarta)

Secara umum terlihat peningkatan yang cukup tinggi pada jumlah pemohon pendaftaran jaminan fidusia dari tahun sebelumnya 551 menjadi 3501, dari peningkatan ini sebenarnya dapat dianalisis bahwa sejak disosialisasikan UUJF pada tahun 1999, peningkatan kesadaran hukum pelaku usaha cukup baik.

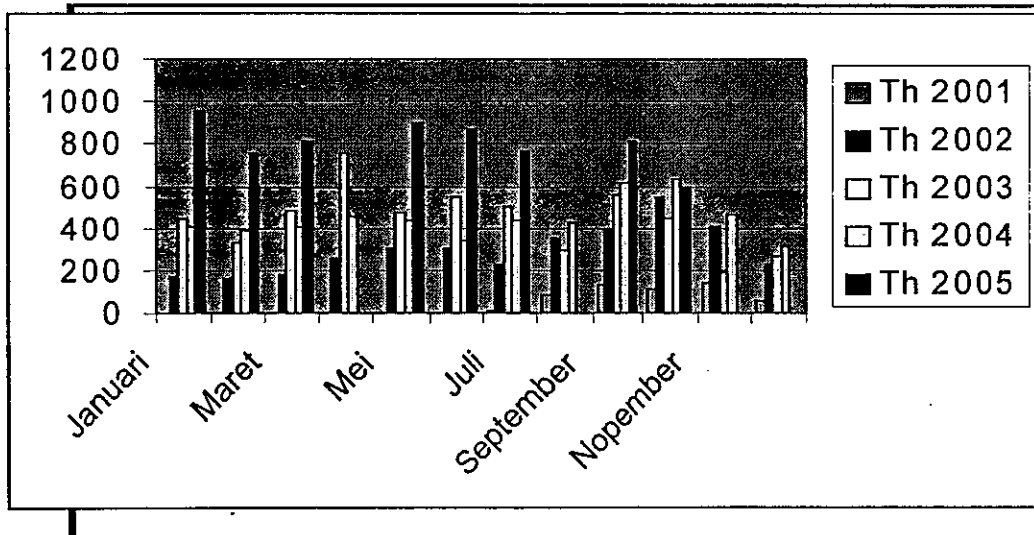
TABEL 1
PERBANDINGAN DATA PERMOHONAN PENDAFTARAN JAMINAN
FIDUSIA SELAMA 5 TAHUN
(DARI TAHUN 2001 SAMPAI DENGAN TAHUN 2005)

Bulan	Th 2001	Th 2002	Th 2003	Th 2004	Th 2005
Januari	-	172	444	402	956
Februari	-	156	331	385	756
Maret	-	178	484	402	810
April	-	255	755	457	1.086
Mei	-	301	470	436	899
Juni	-	299	546	342	866
Juli	10	225	498	437	766
Agustus	89	352	296	424	1.240
September	135	389	562	618	811
Oktober	117	544	446	634	935
Nopember	140	404	185	467	1.120
Desember	60	226	268	309	1.135
Jumlah	551	3501	5285	5313	9068

Sumber : Sub Bid.Pelayanan Hukum Umum Kanwil Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah.

GRAFIK 1

PERBANDINGAN DATA PERMOHONAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA SELAMA 5 TAHUN



Sumber: Sub Bid.Pelayanan Hukum Umum Kanwil Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah.

Peningkatan jumlah permohonan pendaftaran ini tidak terlepas adanya kredit konsumtif dari beberapa perusahaan pembiayaan, seperti PT. Astra Credit Company atau juga kredit konsumtif dari Perbankan seperti Bank Pembangunan Daerah, Bank Mandiri dan Bank Niaga. Kredit konsumtif ini berupa pembelian secara kredit/angsuran mobil (kendaraan roda 4) maupun sepeda motor (roda 2), yang sangat membantu masyarakat baik umum maupun masyarakat pelaku bisnis (jasa transportasi). Untuk PT Astra Credit Company di Semarang, dalam satu bulan mengajukan permohonan jaminan fidusia ± 750 permohonan melalui 4 (empat) kuasa notaris, dari Tegal, Pekalongan, Purwokerto dan Surakarta satu kali permohonan masing-masing ± 50 berkas.

Ada beberapa permasalahan lain pada Kantor Pendaftaran Fidusia dalam melakukan pelayanan permohonan pendaftaran jaminan fidusia, antara lain adalah :

- Belum ada aturan secara khusus untuk jangka waktu tertentu / batasan maksimal akta jaminan fidusia didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia, sehingga masih ada keengganan untuk melakukan pendaftaran dari Penerima Fidusia (selaku pemohon);
- Terbatasnya sarana dan petugas penerima pendaftaran membuat permohonan sertifikat jaminan fidusia belum bisa diselesaikan sesuai dengan peraturan (1 hari), meskipun tanggal sertifikat adalah sama dengan tanggal pada saat pengajuan permohonan.

Dari data lain di lapangan terdapat juga praktek pada beberapa lembaga usaha seperti Lembaga Pembiayaan, Lembaga Leasing, yang menerapkan pembebanan jaminan fidusia dengan menggunakan akta di bawah tangan atau tidak dengan akta notariil⁷⁷.

Adapun mengenai akta di bawah tangan, dalam wawancara yang penulis lakukan pada Bank Pembangunan Daerah Semarang diperoleh tanggapan sebagai berikut :

"Terhadap akta di bawah tangan, meskipun menggunakan judul perjanjian fidusia, namun karena pembuatan secara baku, yang berarti tidak dengan akta notariil maka akta perjanjian tersebut tidak dapat didaftarkan, akibatnya kekuatan eksekutorial dari akta tersebut hilang, walaupun demikian praktek ini masih sering dilakukan karena selain alasan efektifitas dari operasional Lembaga Pembiayaan tersebut yang juga terbukti selama berjalan praktek demikian tidak berakibat buruk di lapangan, yang indikatornya dapat dilihat pada tidak banyaknya

⁷⁷Hasil wawancara dari 20 (duapuluh) responden pengusaha, yang ditentukan mulai dari pengusaha yang bergerak di bidang Leasing, Lembaga Pembiayaan Konsumen dan Bank, wawancara dilakukan mulai dari tanggal 3 Oktober 2005 sampai tanggal 10 Oktober 2005.

konsumen yang keberatan eksekusi dilakukan berdasarkan perjanjian fidusia secara baku tersebut”⁷⁸.

Terhadap kondisi demikian, secara tidak langsung sebenarnya telah membentuk opini pengusaha, bahwa perjanjian fidusia dengan akta di bawah tangan tidak terlalu membawa risiko selain itu berdampak pada makin tidak sehatnya persaingan usaha, karena pelaku usaha yang mendaftarkan fidusia akan dibebani biaya administrasi sehingga harga jual atau bunga atas jasa yang diberikan lebih tinggi, daripada pengusaha yang tidak mendaftarkan fidusia.

Terhadap kenyataan ini, ada anggapan bahwa sebenarnya pembentuk undang-undanglah yang membentuk suasana yang tidak kondusif tersebut, sebagaimana yang diungkapkan dalam petikan wawancara responden dari Bank Pembangunan Daerah Semarang :

“Pada kenyataannya beberapa lembaga perbankan juga tidak mengharuskan lembaga pembiayaan yang menerima bantuan kredit usaha dari lembaga perbankan tersebut untuk harus mengikuti prosedur pendaftaran fidusia sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini disebabkan risiko yang terjadi dalam lembaga pembiayaan tersebut berkaitan dengan sulitnya pengembalian modal karena kesukaran eksekusi terhadap benda fidusia menjadi risiko dari lembaga pembiayaan tersebut, sejalan dengan kenyataan ini sebenarnya kesadaran hukum masyarakat kitalah yang lemah, bila memang penegakan dan penyadaran hukum itu dianggap penting seharusnya ada tekanan dari pembuat undang-undang untuk mengatur pelaksanaan fidusia sama seperti aturan mengenai Hak Tanggungan dimana diberikan limit waktu pendaftaran akta

⁷⁸ Siswadi. Bagian Kredit Bank Pembangunan Daerah Semarang. wawancara tanggal 11 Oktober 2005.

pembebanan jaminan fidusia ke KPF, yang selama ini tidak ada, point penting tersebut tidak hanya akan membina kesadaran hukum masyarakat dan pelaku usaha, juga akan menambah produktifitas penambahan kas negara dari bidang tersebut ⁷⁹.

3. Pasal 11 ayat (1) UUJF dapat berlaku secara efektif .

Ketentuan Pasal 11 ayat (1) UUJF tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia tidak selalu ditaati oleh kreditur, hal ini terjadi karena kurangnya sosialisasi atau penyuluhan tentang Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, mengenai arti pentingnya pendaftaran jaminan fidusia kepada masyarakat dimana perlindungan hukum akan timbul dengan adanya pendaftaran serta tidak adanya sanksi yang tegas misalnya dengan menjatuhkan denda apabila tidak terdaftar. Sehingga pasal ini tidak dapat berlaku secara efektif padahal pendaftaran benda jaminan fidusia sangat penting bagi masyarakat pada umumnya dan bagi para pihak pada khususnya.

Perlindungan hukum bagi para pihak .

Dengan didaftarnya akta perjanjian fidusia, maka KPF akan mencatat akta jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kepada kreditur diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia. Saat pendaftaran akta pembebanan fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi pemberi fidusia, memberikan kepastian kepada kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur (Penerima Fidusia) dan untuk memenuhi asas

⁷⁹. Siswadi. Bagian Kredit Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah wawancara tanggal 11 Oktober 2005.

publisitas karena Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.⁸⁰ Oleh karena itu dengan didaftarkannya jaminan fidusia ini maka diharapkan masing-masing pihak memperoleh perlindungan hukum.

Bagi Kreditor (Penerima Fidusia).

Maksud dari pendaftaran jaminan fidusia pada dasarnya adalah untuk memberikan perlindungan hukum, tidak hanya bagi kreditor tetapi juga terhadap debitor dan pihak ketiga. Perlindungan terhadap kreditor dapat kita lihat pada Pasal 20 UUJF, yang pada intinya bahwa jaminan fidusia akan mengikuti benda yang menjadi objek fidusia, di tangan siapapun benda objek fidusia tersebut berada, sehingga bagi kreditor pendaftaran jaminan fidusia memberikan alas hak yang kuat, namun alas hak ini hanya merupakan jaminan keamanan investasi dan jaminan dari kemungkinan kesulitan eksekusi karena cepatnya berpindah benda objek fidusia, hal ini dimaksud untuk mengantisipasi kelemahan dari sifat benda yang menjadi objek fidusia yaitu benda bergerak⁸¹.

Sifat benda bergerak dari objek fidusia dalam Pasal 23 Ayat (2) juga telah ditekan resiko hilangnya, yang berupa aturan melarang pengalihan, menggadaikan atau menyewakan objek fidusia kepada orang lain, tetapi dalam praktek yang dijumpai (dalam wawancara pada beberapa perusahaan leasing dan pembiayaan konsumen) pengalihan, tindakan menggadaikan ataupun menyewakan sudah sering terjadi dalam praktek, hal ini disebabkan karena dunia usaha membutuhkan mobilitas berupa alat transportasi, yang selama ini sangat marak dibebankan dengan jaminan fidusia dan juga sering dipraktekkan sebagai

⁸⁰ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan Fidusia Edisi Revisi Dengan UUHT, Fakultas Hukum UNDIP Semarang, 2001, hal. 41..

7. Siswadi. Bagian Kredit Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Wawancara tanggal 11 Oktober 2005.

alat yang mudah dialihkan baik berupa sewa, gadai bahkan ada yang dalam bentuk jual, adapun status hukum benda yang masih merupakan objek fidusia, terkadang disepakati angsurannya menjadi tanggungjawab pihak pembeli, dalam UUF praktek demikian sebenarnya dilarang, namun larangan ini pada kenyataannya disimpangi, dan penyimpangan ini tidak memberikan masalah bagi kreditor sepanjang tidak terjadi wanprestasi, dan menurut kreditor meskipun terjadi wanprestasi, sepanjang fidusia didaftarkan, berdasarkan Pasal 20 dan Pasal 23 Ayat (2), kreditor berhak menguasai objek fidusia ditangan siapapun objek tersebut berada.

Hanya saja dari hasil penelitian pada beberapa perusahaan pembiayaan, eksekusi benda objek fidusia yang debitornya melakukan wanprestasi tetap menjadi kendala, karena meskipun fidusianya didaftarkan eksekutorial akta tidak mudah dilaksanakan, terkadang mendapat perlawanan dari pihak yang menguasai benda objek fidusia.

Dapat disimpulkan bahwa pendaftaran jaminan fidusia memang telah memberikan perlindungan bagi kreditor, apalagi perlindungan ini disertai dengan ancaman hukuman pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 36 UUF, namun dalam pelaksanaannya sering kreditor baru menegakkan larangan pengalihan, gadai atau sewa setelah munculnya tindakan wanprestasi, sehingga debitor memandang selama tidak terjadinya wanprestasi maka larangan tersebut tidak menjadi masalah untuk disimpangi.

Bagi Debitor (Pemberi Fidusia).

Jaminan fidusia yang ada sekarang, berisi larangan adanya tindakan dan itikad dari kreditor untuk menguasai objek jaminan, larangan terhadap kehendak demikian merupakan bagian dari maksud pembuat undang-undang fidusia untuk memberikan perlindungan bagi

debitor, tentulah perlindungan yang dimaksud baru memiliki dasar hukum apabila objek jaminan didaftarkan⁸².

Berbeda dengan sistem lembaga jaminan dalam praktek umum yang terjadi di luar fidusia dan gadai, praktek jaminan tersebut dikelola oleh usaha individual masyarakat, dengan peraturan apabila debitor wanprestasi, maka kreditor dapat seketika menguasai objek jaminan, bahkan menguasai dalam arti memiliki objek jaminan juga terdapat dalam praktek, praktek demikian sangat merugikan debitor, pengambilan alih benda jaminan menjadi milik debitor biasanya didahului inventarisasi jumlah total utang terbaru dari debitor yang telah dijumlahkan bunga, modal (pinjaman), denda serta administrasi, yang dihitung dengan harga pasar dari benda objek jaminan, selisih tersebut dibayarkan kepada debitor, namun setelah dihitung debitor sangat rugi, karena jatuhnya harga barang selain rendah juga banyak dipotong beban denda, kerugian yang paling utama debitor tidak dapat menentukan tata cara penjualan objek jaminan fidusia.

Berbeda dengan lembaga jaminan fidusia, selain pelaksanaan eksekusi telah ditentukan dalam Pasal 29 UUJF juga ditekankan tidak bolehnya benda jaminan fidusia dikuasai untuk dimiliki oleh kreditor, sehingga kreditor memang semata-mata menguasai benda jaminan dengan tujuan untuk menjual atau mengembalikan investasinya⁸³.

Dengan pendaftaran fidusia debitor mendapat perlindungan antara lain adanya aturan yang jelas terhadap eksekusi dan penjualan benda objek fidusia, dimana aturan tersebut berorientasi pada kepentingan debitor dan kreditor dengan tujuan eksekusi dan penjualan benda jaminan fidusia diusahakan menguntungkan kedua pihak. Dalam hal

⁸² Hary Bagyo, SH.M.Hum., Wawancara Notaris/PPAT. tanggal 12 Oktober 2005.

⁸³ Bambang Sulistyobudi, SH.M.Hum., Kepala Bidang Pelayanan Hukum Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kanwil Dep.Hukum & HAM Jawa Tengah. Wawancara tanggal 13 Oktober 2005..

telah lunas pinjaman debitor pada kreditor, sering pihak kreditor (penerima fidusia) tidak melakukan penghapusan di KPF, sehingga hal ini merugikan debitor, karena apabila obyek jaminan akan dijadikan jaminan pada kreditor yang lain, maka jika kreditor (penerima fidusia) ini mendaftarkan perjanjian fidusianya ke KPF akan dianggap sebagai fidusia ulang. Atas hal tersebut beberapa kreditor (penerima fidusia) dalam melakukan penghapusan jaminan fidusia menyerahkan proses penghapusannya kepada si debitor.

Pendaftaran jaminan fidusia akan memberikan informasi data-data baik mengenai ikatan jaminannya, maupun bendanya, karena dalam suatu pendaftaran fidusia semua hal tersebut dicatat dengan teliti oleh KPF, sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 13 Ayat (2) UUJF yang semuanya bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum, dengan pendaftaran tersebut akan diketahui :

- a. siapa para pihaknya ;
- b. perikatan pokok mana yang dijamin ;
- c. besarnya utang ;
- d. besarnya beban jaminan ;
- e. data kepemilikan atas benda yang dijaminkan;
- f. klausula-klausulanya.

Benda jaminan fidusia dicatat dengan rinci sebagai berikut ⁸⁴:

- a. pendaftaran benda, pemilik mempunyai bukti kepemilikan yg pasti ;
- b. pendaftaran ikatan jaminan, kreditor punya bukti hak jaminan yang pasti; sertifikat jaminan fidusia memberikan alas hak bagi kreditor.

Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke KPF, perjanjian

⁸⁴ Mochamad Rahman.SE., Wawancara responden PT.Bank Mandiri Semarang Cabang Kepodang. Tanggal 14 Oktober 2005..

perubahan jaminan fidusia ini bisa akta dibawah tangan atau akta notariil. Penjelasan Pasal 16 Ayat (1) menyatakan sebagai berikut :

“Perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, harus diberitahukan kepada para pihak. Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha”.

Penerima Fidusia biasanya membuat addendum untuk perubahan sertifikat jaminan fidusia ini, tetapi ada juga beberapa pemohon yang mengajukan permohonan perubahan sertifikat jaminan fidusia ini dengan akta notariil (al : notaris Hary Bagyo,SH,M.Hum).

Setelah syarat-syarat kelengkapan administrasi dipenuhi maka KPF mengeluarkan satu Sertifikat Jaminan Fidusia untuk si pemohon (Penerima Fidusia) dan satu Buku Daftar Fidusia untuk disimpan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Suatu yang sangat menguntungkan bagi kreditor penerima jaminan fidusia adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah, “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA,” sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJF.

Contoh sertifikat jaminan fidusia dapat dilihat pada halaman lampiran.

Pendaftaran fidusia secara langsung memberikan hak preferen terhadap kreditor untuk pelunasan terlebih dahulu atas piutangnya, hal yang perlu diingat terhadap perlindungan hukum demikian tidak dapat dimiliki oleh kreditor apabila perjanjian jaminan fidusianya tidak didaftarkan di KPF. Terhadap hal ini ada beberapa komentar:

- 1) Ada sebagian pelaku bisnis yang merasa keberatan dengan diadakannya pendaftaran fidusia ini, keberatan ini berkaitan dengan masih banyaknya nilai jaminan di bawah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), nilai jaminan yang kecil ini sangat memberatkan pihak pemberi fidusia (sebagai debitor), karena

segala sesuatu biaya yang timbul atas adanya pendaftaran ini menjadi tanggungan si pemberi fidusia atau debitor, sehingga banyak penerima fidusia untuk jaminan fidusia dengan nilai dibawah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak didaftarkan (kebanyakan dari BPR – Bank Perkreditan Rakyat);

- 2) Tempat pendaftaran yang hanya ada di Ibukota Propinsi, sangat menyulitkan bagi pemohon yang kedudukannya jauh dari Ibukota Propinsi, hal ini menyangkut biaya transportasi untuk menjangkau tempat pendaftaran, oleh karena itu banyak pemohon yang menginginkan untuk dibukanya Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Daerah Tingkat II (Kabupaten/Kota), sehingga biayanya menjadi lebih murah⁸⁵.

Untuk lebih memperjelas gambaran mengenai proses pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM Jawa Tengah maka Alur pendaftaran jaminan fidusia dapat dilihat dihalaman lampiran.

Diakui pendaftaran akan memberikan efek yang baik, terutama pada saat debitor wanprestasi, eksekusi benda fidusia menjadi mudah, pendaftaran akan memberikan kepastian kepada para pihak, dari data-data yang ada, pendaftaran jaminan fidusia dari waktu ke waktu terus meningkat, namun perlu juga dicermati bahwa dari saat UUJF berlaku sampai sekarang ini praktek tidak mendaftarkan jaminan fidusia atau prosedur fidusia hanya berakhir sampai di meja notaris juga masih ada⁸⁶.

⁸⁵ Hasil wawancara dari 20 (duapuluh) responden pengusaha, yang ditentukan mulai dari pengusaha yang bergerak di bidang Leasing, Lembaga Pembiayaan Konsumen dan Bank, wawancara dilakukan mulai dari tanggal 3 Oktober 2005 sampai dengan tanggal 10 Oktober 2005.

⁸⁶ Ryan Riyadi. Legal Bank Mandiri Cabang Pemuda. Semarang. Wawancara tanggal 14 Oktober 2005.

Masih banyaknya benda jaminan fidusia yang dibuat dengan akta notaris tidak didaftarkan dan atau dibuat berdasarkan akta di bawah tangan (yang dengan demikian tidak mungkin dapat didaftarkan) bisa kita temui pada beberapa praktek lembaga pembiayaan seperti Adira, Federal International Finance ataupun Finanssa, menanggapi hal tersebut, menyangkut risiko eksekusi obyek fidusia inilah komentar yang penulis peroleh dalam wawancara dengan Debt Collector dari Adira dan Lintas Persada :

"Masih maraknya praktek pembebanan jaminan fidusia dengan akta di bawah tangan sebenarnya disebabkan bahwa disatu sisi masyarakat kita bisa menerima eksekusi yang didasarkan pada perjanjian jaminan fidusia meski dalam konsep baku sekalipun yang berarti tidak didaftarkan, sehingga dalam praktek banyak penyitaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan di tempat benda jaminan fidusia itu berada tanpa keberatan atau perlawanan dari pemiliknya, faktor ini disebabkan masih adanya budaya malu di kalangan masyarakat

menengah yang memberikan respon kepada pelaku usaha untuk mempraktekkan konsep tidak perlunya pendaftaran fidusia⁸⁷".

"Dari beberapa praktek pembebanan fidusia bisa dilihat bahwa sebagian besar terhadap pembebanan fidusia kendaraan roda dua tidak didaftarkan, meskipun nilai risiko *loss* nya tinggi, karena roda dua selain memiliki suku bunga kredit yang tinggi, nilai kreditnya lebih rendah (investasi perusahaan) juga dalam pengambilan pakusnya tidak terlalu bermasalah⁸⁸".

Terhadap perjanjian fidusia yang dibuat dengan akta di bawah tangan atau yang didaftarkan kemudian, dari wawancara penulis dengan kalangan Notaris terangkum beberapa pandangan sebagai berikut :

⁸⁷. Lilik. Debt Collector PT.Adira Semarang. Wawancara tanggal 15 Oktober 2005.

⁸⁸. Sujiono. Debt Collector PT.Lintas Persada. Wawancara tanggal 15 Oktober 2005.

Notaris Hary Bagyo,SH.M.Hum. ⁸⁹:

“Masih banyaknya praktek-praktek perjanjian fidusia yang dibuat secara baku atau yang dibuat secara notariil tetapi tidak didaftarkan atau yang didaftarkan kemudian, sebenarnya telah menempatkan banyak pihak dalam posisi yang lemah, terutama terhadap pemegang fidusia, baik menyangkut eksekusi maupun perlindungannya terhadap pihak ketiga, masalah ini sebenarnya adalah masalah kita semua, baik pelaku bisnis, penegak hukum maupun notaris selaku Pejabat Umum yang berwenang membuat akta fidusia, dalam konsep yang paling dasar notaris lah yang sebenarnya harus memberikan arahan pentingnya tindak lanjut berupa pendaftaran terhadap akta jaminan fidusia, sayang sekali Undang-Undang tidak mem pressure hal tersebut, sehingga dikalangan notarispun persaingan usaha tidak sehat terjadi. berupa pemberian arahan-arahan yang seakan-akan pendaftaran fidusia bisa belakangan, guna memberikan kesan bahwa notaris tersebut sangat fleksibel, hal ini supaya klain merasa sangat murah menggunakan jasanya, padahal sebenarnya risiko ditinggalkan pada klain nya tersebut, karena praktek demikian, maka sebenarnya sebagian besar pelaku usaha yang mendaftarkan jaminan fidusianya di Kantor Pendaftaran Fidusia lebih didasarkan pada kesadaran pribadi dari pada adanya anjuran dari notaris”.

Notaris Hary Bagyo,SH.M.Hum. ⁹⁰:

“Tidak adanya batas waktu antara dibuatnya perjanjian dengan dibuatnya akta jaminan fidusia serta pendaftarannya, menyebabkan sebagian dari kreditor/penerima fidusia menganggap tidak ada kewajiban untuk mendaftarkannya. Hal ini berakibat pula adanya kecenderungan pada penerima fidusia untuk mendaftarkan akta notaris jaminan fidusia ini

⁸⁹. Hary Bagyo,SH.M.Hum. Notaris/PPAT , wawancara tanggal 12 Oktober 2005.

⁹⁰Hary Bagyo,SH.M.Hum, Notaris/PPAT. Wawancara tanggal 12 Oktober 2005.

kalau sudah timbul permasalahan, bahkan beberapa kejadian karena penerima fidusia menganggap akan terjadi wanprestasi dari debitor maka segera penerima fidusia membuat akta notaris, pengaruhnya, hal tersebut merupakan ironi dari adanya UUJF yang antara lain dimaksudkan untuk memberikan perlindungan, oleh karena itu UUJF harusnya memuat sanksi-sanksi apabila akta notaris jaminan fidusia itu tidak didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Sisi lain sebetulnya dengan adanya penekanan demikian akan memberikan masukan negara berupa PNB (Penerimaan Negara Bukan Pajak)".

Dikatakan juga bahwa apabila terjadi perubahan pada sertifikat jaminan fidusia, tidak perlu dengan membuat akta notaris (dalam UUJF), menurut Syafran hal tersebut sangat riskan, karena dengan mudahnya orang akan melakukan perubahan sertifikat dan ini akan berakibat pada adanya pihak-pihak yang tidak terlindungi⁹¹.

Notaris Syafran,SH. :

"UUJF sebenarnya sudah sangat baik memberikan jaminan hukum terhadap penerima fidusia, walaupun sebenarnya ada juga kontroversinya, seperti ternyata akta jaminan fidusia sekalipun dibuat oleh notaris yang nota bene adalah pejabat umum sesuai sebagaimana tugasnya yang diberikan oleh undang-undang, namun tidak berguna terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan, sehingga sebenarnya posisi notaris itupun tidak efektif, bahkan cenderung memberikan tambahan biaya terhadap akta perjanjian fidusia, karena selain harus membayar biaya jasa notaris yang dalam praktek kadang tidak sesuai dengan patokan harga yang ada juga harus membayar biaya pendaftaran yang harganya juga kadang di masing-masing daerah berbeda, padahal kita ketahui bersama pendaftaran fidusia sangat

⁹¹ Syafran, Notaris/PPAT. Wawancara tanggal 12 Oktober 2005.

penting, dengan kenyataan-kenyataan ini tidaklah mengherankan banyak praktek akta jaminan fidusia hanya berakhir di meja notaris, tentulah terhadap tindakan tersebut, pelaku usaha (sepanjang tidak mendaftarkan ke KPF) tidak mendapat perlindungan sebagai kreditor preferen⁹²

3. Prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.

Harapan yang akan datang karena benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan sebagai upaya memperoleh perlindungan hukum, maka perlu diadakan penyempurnaan Undang-Undang jaminan fidusia nomor 42 tahun 1999 yang masih terdapat banyak kelemahan antara lain yang termuat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF bahwa masih banyak benda jaminan fidusia tidak terdaftar di KPF dimana tidak memuat sanksi yang tegas misalnya menjatuhkan denda apabila tidak didaftarkan. Sebenarnya Undang-Undang dibuat untuk memperoleh kepastian hukum yang tadinya hanya menggunakan yurisprudensi. Peraturan akan menimbulkan kepastian hukum apabila masyarakat betul-betul memperoleh perlindungan hukum, dimana perlindungan hukum akan diperoleh dengan jalan pendaftaran jaminan fidusia.

Contoh kasus: Aparat kepolisian menanyakan ke KPF mengenai benda jaminan fidusia ini sudah didaftarkan di KPF atau belum, masyarakat larinya ke aparat kepolisian tidak ke KPF karena tidak mengetahui dan tidak paham akan jaminan fidusia, dan apabila benda jaminan fidusia tersebut belum terdaftar maka mempunyai status konkuren sebagai perjanjian dibawah tangan yang tidak bisa eksekusi langsung.

⁹² Hary Bagyo, SH.M.Hum, notaris/PPAT Semarang, wawancara tanggal 12 Oktober 2005.

Maksud dari adanya pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan UUJF adalah memenuhi adanya asas publisitas, dimana dengan adanya asas publisitas ini akan memperoleh kepastian hukum dan melindungi kepentingan para pihak. Karena data di KPF sifatnya terbuka untuk umum maka masyarakat bisa mencari data dari KPF mengenai benda-benda yang telah didaftarkan pada KPF, hal ini mengingat bahwa semua data mengenai benda yang dijamin secara fidusia ada pada KPF. Mengingat pencatatan data pendaftaran masih manual (dicatat di buku register) maka untuk pencarian data tersebut masih memerlukan waktu yang lama, karena pencatatan dalam buku register adalah secara urut nomor register pendaftaran, tidak mengklasifikasikan berdasarkan jenis benda. Di KPF Semarang pernah ada kuasa hukum dari suatu perusahaan pembiayaan yang meminta data mengenai benda yang dijamin fidusia sebelum mereka memberikan dana pada debitor dengan jaminan fidusia. Hal ini dapat dilayani secara manual, yaitu dengan meneliti dari buku-buku register. Penelusuran ini memakan waktu karena pencarian dilihat dari nama Pemberi Fidusia.

Selain secara manual KPF Semarang juga telah berusaha untuk melakukan input data register pendaftaran pada komputer, sehingga sebagian bisa langsung ditelusuri melalui penelusuran data komputer. Tetapi karena kurangnya tenaga maka pengerjaan input data komputer belum berjalan secara maksimal.

Pada intinya hukum fidusia sebelum ada UUJF adalah jurisprudensi yang mengesahkan perjanjian pinjaman uang dengan pemberian jaminan berdasarkan kepercayaan mengalihkan kepemilikan barang bergerak milik debitor kepada kreditor namun barang yang bersangkutan tetap dikuasai oleh debitor selama ia memenuhi kewajibannya. Karena belum diatur dalam undang-undang maka selama ini tidak ada prosedur hukum yang resmi mengenai pembuatan

perjanjian fidusia. Yang sering digunakan sebagai acuan adalah ketentuan hukum perjanjian dalam KUHPdata. Dalam praktek sering dijumpai perjanjian fidusia dituangkan dalam bentuk akte di bawah tangan (bukan akte otentik/ notaris).

Kenyataan banyak bank yang membiayai kredit kendaraan bermotor menggunakan pengikatan secara fidusia. Akan tetapi pada umumnya selain fidusia debitor juga diwajibkan oleh bank untuk menandatangani kuasa menjual dan kuitansi kosong dengan meterai yang cukup. Oleh karena itu, apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya kendaraan bermotor tidak dijual melalui lelang atas dasar eksekusi fidusia. Yang ditempuh adalah penjualan di bawah tangan dengan menggunakan kuitansi kosong yang telah ditandatangani sebelumnya oleh debitor. Karena mereka beranggapan bahwa fidusia hanya merupakan pengikatan/pembebanan barang dan tidak mengalihkan hak milik secara riil, maka sulit mengefektifkan fidusia hingga diketahui dan mengikat para pihak. Pada barang berdokumen (barang yang eksistensinya ditunjuk / dibuktikan oleh dokumen seperti kendaraan bermotor) misalnya, kalau diefektifkan akan terjadi balik nama kepemilikan dalam dokumen barang yang bersangkutan. Itulah sebabnya selama ini pembebanan fidusia atas kendaraan bermotor tidak dilaporkan ke Direktorat Polisi Lalu Lintas.

Oleh karena itu, nampaknya sejak semula penjaminan dengan fidusia hanya cocok untuk barang bergerak yang berwujud berupa peralatan yang tidak memiliki dokumen khusus. Akan tetapi hal ini juga membawa konsekuensi (seperti halnya dalam gadai) sulit mengefektifkan hingga mengikat pihak ketiga. Artinya kalau mau didaftarkan, maka menjadi soal apanya yang di daftar. Sebab seperti perhiasan dan peralatan lainnya seringkali tidak memiliki identitas yang spesifik. Sebaliknya dengan Hak Tanggungan dan Hipotik (untuk kapal laut dan pesawat

terbang), barang yang menjadi obyek pengikatan adalah barang berdokumen. Selain itu ukuran barang yang dihipotik biasanya berukuran besar hingga memungkinkan untuk pemasangan label pada badan atau pada mesin kapal dimaksud. Dengan pengalaman selama ini mestinya sangat patut dipertanyakan penggunaan istilah fidusia (kepercayaan) dan pembatasan barang bergerak seperti apa yang dapat dijadikan agunan sementara fisik barang tetap dikuasai oleh yang berhak. Akan tetapi hal itu nampaknya tidak dilakukan oleh pembentuk undang-undang sehingga mulai dari judul hingga materi ketentuan di dalamnya telah mengandung permasalahan⁹³.

Secara formal, dengan kata jaminan telah diakui bahwa yang diatur hanya pembebanan atau pengikatan suatu barang. Akan tetapi dengan kata fidusia diakui adanya pengalihan kepemilikan dengan kepercayaan. Lain lagi halnya kalau dilihat dari segi materi. UUJF menentukan bahwa apabila debitur cidera janji maka yang dieksekusi (dilaksanakan) adalah sertifikat jaminan fidusia yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pelaksanaannya dapat melalui pelelangan umum (oleh Kantor Lelang Negara) atau di bawah tangan (oleh pemilik/pemberi fidusia), artinya dijual dengan kesepakatan kedua belah pihak. Jadi sekali lagi bukan kepemilikannya yang dieksekusi menjadi milik kreditor. Hal ini berarti bahwa bukan fidusianya yang dieksekusi tetapi pengikatan/ pembebanannya yang merupakan kesatuan dengan perjanjian pokoknya yakni pinjam uang dengan jaminan barang bergerak yang ada dalam penguasaan pemilik.

Dalam UUJF ditetapkan batas minimum dan batas maksimum hukuman pidana yang dikenakan pada pelaku tindak pidana fidusia

⁹³ Bachtiar Sibarani. Soal UUJF. Opini dalam Majalah Hukum Jaminan.

yakni paling sedikit 1 (satu) tahun pidana penjara dan paling lama 5 (lima) tahun penjara dan denda paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh) juta dan paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus) juta. ini berlaku bagi setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal itu diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia.

Dalam UUJF untuk menciptakan perlindungan terhadap kreditor maka terlebih dahulu perjanjian Jaminan Fidusia harus didaftarkan, seperti yang diatur dalam Pasal 11 UUJF, pendaftaran sebagai pemenuhan asas publisitas, pembebanan jaminan fidusia yang hanya dengan akta notariil tanpa dilakukan pendaftaran tidak akan melahirkan hak preferent terhadap kreditor penerima fidusia.

Adapun dalam praktek di dunia usaha, baik pada lembaga leasing maupun lembaga pembiayaan, setelah akta pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta notariil tidak ditindak lanjuti dengan prosedur pendaftarannya, hal berkaitan dengan pemikiran bahwa pembebanan jaminan fidusia dengan akta notariil sudah cukup aman bagi kreditor selain itu juga lebih menghemat biaya pendaftaran, hal lain yang mendasari adalah bahwa selama ini pembebanan jaminan fidusia tidak bermasalah dalam praktek, namun sebagai pegangan akta pembebanan jaminan fidusia tersebut dipersiapkan oleh kreditor untuk kemungkinan didaftarkan apabila di kemudian hari terhadap hubungan pembebanan jaminan fidusia tersebut terjadi masalah, misalnya debitor wanprestasi ⁹⁴.

⁹⁴. Hasil wawancara dari 20 (duapuluh) responden pengusaha, yang ditentukan mulai dari pengusaha yang bergerak di bidang Leasing, Lembaga Pembiayaan Konsumen dan Bank, wawancara dilakukan mulai dari tanggal 3 sampai 10 Oktober 2005..

Masing-masing bentuk tindakan yang dilakukan kreditor tersebut akan membawa konsekuensi tersendiri dalam pelaksanaan hak kreditor sebagai penerima fidusia, yang dapat diperbandingkan sebagai berikut :

Pembebanan Benda Jaminan Fidusia		
Akta Di bawah Tangan (abt)	Akta Notaris	Pendaf.sertifikat JF
Apabila benda jaminan dibebankan fidusia dengan akta di bawah tangan, maka kreditor penerima fidusia merupakan kreditor biasa (abt hanya berlaku bagi para pihak), apabila terjadi wanprestasi oleh debitor, kreditor tersebut harus membuktikan dulu bahwa telah terjadi perjanjian utang piutang (pengakuan hutang), dan kreditor tidak mempunyai hak preferent atas piutangnya.	Apabila benda jaminan dibebankan fidusia dengan akta notariil, maka apabila debitor wanprestasi, kreditor diakui sebagai penerima fidusia berdasarkan akta notaris tersebut, namun tidak sebagai kreditor preferent, dikarenakan akta fidusia tidak didaftarkan, hak-hak kreditornya adalah sama dengan kreditor biasa (kreditor konkuren).	Apabila benda jaminan dibebani fidusia dengan akta notariil, kemudian didaftarkan, maka seketika itu haknya selaku kreditor preferent lahir, kepada kreditor perferent diberikan hak yang luas menyangkut eksekusi benda jaminan ditangan siapapun benda tersebut berada. Dan berlaku <i>asas publisitas</i> yang terbuka untuk umum, dan sejak saat pendaftaran ini perlindungan hukum bagi para pihak berlaku

Terhadap pihak ketiga yang menerima fidusia didasarkan pada pengalihan, apabila pengalihan yang dimaksud merupakan suatu titipan maka tidaklah menjadi masalah, karena terhadap keadaan tersebut berlaku asas *droit de suite*, namun apabila pengalihan yang dimaksud merupakan suatu perbuatan hukum yang memberikan ikatan diantara pihak penerima fidusia dengan pihak penerima pengalihan fidusia seperti hutang piutang, maka akan memberikan persoalan yaitu tidak dilindunginya pihak ketiga terhadap hak penguasaan tersebut, terhadap hal ini kaitannya dengan Pasal 1977 KUHPerdara, pihak ketiga yang menerima pengalihan tetapi tidak memiliki alasan yang kuat untuk mendapatkan perlindungan, apalagi bila

pembebanan jaminan fidusia tersebut didaftarkan, hal tersebut didasarkan pada aspek itikad baik dari pihak ketiga penerima pengalihan benda fidusia, dengan anggapan bahwa pihak ketiga (dengan itikad tidak baik) telah mengetahui bahwa benda jaminan tidak dalam penguasaan kreditor, seharusnya mendasarkan pada pemikiran bahwa sebenarnya benda jaminan tersebut bukanlah milik debitor, dan seharusnya mempertanyakan pengalihan tersebut.

Selain itu perlu juga dicermati bahwa posisi pihak ketiga selaku penerima fidusia yang dalam Pasal 1977 KUHPerdata dapat menjadi eigenaar tidak dapat diartikan sebagai pemilik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1977 KUH Perdata, hal ini didasarkan bahwa penguasaan benda jaminan fidusia di tangan pemberi fidusia dimaksudkan untuk meletakkan aspek hukum jaminan atas benda dengan melalui lembaga jaminan fidusia, sehingga sesungguhnya penguasaan benda secara hukum melalui jaminan fidusia ada pada kreditor, terhadap perdebatan ini perlu dilihat lagi asas *Lex generalis derogat lex specialis*, dimana aturan dalam UUJF merupakan aturan khusus (*lex specialis*).

Sesuai dengan maksud pemberian jaminan fidusia yaitu untuk memberikan benda fidusia sebagai jaminan, maka kiranya sangatlah tepat apabila adanya pengalihan benda jaminan kepada pihak ketiga pantas dianggap sebagai suatu bentuk itikad untuk memiliki, yang dalam hukum jaminan merupakan suatu perbuatan yang dilarang.

Penguasaan benda jaminan fidusia dalam tangan penerima fidusia, barulah dapat dilakukan apabila debitor benar telah melakukan suatu tindakan wanprestasi, lebih jauh penguasaan ini barulah dapat terjadi (kreditor memiliki hak menguasai) apabila jaminan tersebut didaftarkan.

Praktek pengalihan jaminan pada pihak ketiga sering terjadi, baik praktek tersebut dilangsungkan dengan perjanjian di bawah tangan

maupun secara lisan, dari data di lapangan, ternyata pada lembaga pembiayaan, pengalihan benda jaminan fidusia merupakan hal yang sering terjadi, dengan berdasar pada perjanjian kredit antara konsumen dan lembaga pembiayaan (kendaraan bermotor), ini antara lain desakan kebutuhan biaya dari si debitor, tetapi pengalihan hak ini biasanya sifatnya adalah lisan, karena debitor (sebagai pemberi fidusia) tahu bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas nama tersebut surat bukti kepemilikannya ditahan oleh Penerima Fidusia (sebagai kreditor), istilahnya gadai bawah tangan. Dalam praktek ini sering terjadi⁹⁵.

Bahkan di Semarang ada beberapa bisnis yang memungkinkan peminjaman sejumlah uang kepada debitor dengan jaminan benda bergerakanya, sering yang diterima adalah kendaraan bermotor, berbeda dengan praktek pada Bank Perkreditan Rakyat yang pada umumnya menerima kendaraan bermotor sebagai jaminan terbatas pada kendaraan bermotor yang telah memiliki BPKB, bisnis lain ini kendaraan tanpa BPKB karena masih dalam angsuran juga dapat dijadikan jaminan, meskipun diketahui masih dalam kredit dan dibebankan dengan perjanjian jaminan fidusia, pemilik usaha ini tahu resiko eksekusi terhadap jaminan fidusia yang dapat terjadi atas kendaraan bermotor yang dikuasainya, perjanjian yang dibuat antara kreditor dan debitor hanya bersifat lisan dengan penguatan kwitansi penerimaan pinjaman, terkadang praktek bisnis demikian menghambat eksekusi fidusia oleh kreditor preferent terhadap obyek jaminan fidusia, karena dihalangi oleh pihak ketiga ini⁹⁶.

Praktek pengalihan benda jaminan kepada pihak ketiga yang dilangsungkan dengan akta notariil tidak diperoleh faktanya di lapangan, hal ini dikarenakan notaris tidak berani melangsungkan akta jual beli atau akta pengalihan lain terhadap obyek/benda yang dibebani jaminan fidusia.

⁹⁵Erni, Bagian Hukum. PT.Karya Zirang Semarang. Wawancara tanggal 15 Oktober 2005;

⁹⁶Ani. Pengusaha dengan orientasi usaha pinjam meminjam uang dengan jaminan,. Wawancara tanggal 12 Oktober 2005.

Demikian pula pada lembaga perbankan. Tetapi terhadap obyek jaminan fidusia berupa benda tidak atas nama tidak terdaftar, seperti mesin-mesin pabrik. Karena kekurangtahuan Penerima Fidusia (sebagai kreditor), memberikan dana (kredit) ke Pemberi Fidusia (sebagai debitor) dan dibuatkan dengan akta notariil (karena kurang

telitian notaris juga pada saat pemeriksaan kebenaran data dan identitas)

Berkaitan dengan praktek pengalihan jaminan fidusia kepada pihak ketiga yang sering dilakukan lembaga pembiayaan, dapat dikemukakan bahwa praktek demikian dilakukan lembaga pembiayaan terbatas pada perjanjian pembebanan fidusia yang dibuat dengan perjanjian di bawah tangan, tetapi pengalihan jaminan fidusia yang dilakukan oleh usaha-usaha peminjaman uang dalam masyarakat dilakukan terhadap benda jaminan fidusia yang dibebankan dengan akta notariil maupun dengan akta di bawah tangan.

B. PEMBAHASAN

Dari hasil penelitian tersebut maka dapat disajikan pembahasan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pendaftaran Jaminan Fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah pada dasarnya sudah sesuai menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.⁹⁷

Namun demikian Kantor Pendaftaran Fidusia belum bisa menyelesaikan sampai sertifikat jadi dalam sehari karena banyaknya

⁹⁷ Mutia Farida, SH.MH, Kepala Sub.Bidang Pelayanan Hukum Umum, Kantor Pendaftaran Fidusia, Kanwil Dep.Hukum & HAM Jawa Tengah, wawancara tanggal 5 September 2005.

pendaftaran jaminan fidusia yang masuk, sedangkan sumber daya manusianya terbatas sehingga belum bisa memenuhi ketentuan dalam Pasal 13 ayat (13) yang berbunyi bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ini berarti sertifikat jaminan fidusia harus selesai dalam satu hari sejak tanggal pendaftaran.

Disamping itu sarana dan prasarana belum memadai, dimana teknologi scanner sertifikat masih komputer biasa belum sistem cepat seperti mesin foto copy, sehingga memperlambat kerja sertifikasi jaminan fidusia.

Pembebanan Jaminan Fidusia.

Dalam hal pembebanan jaminan fidusia ini sering terjadi Penerima Fidusia tidak langsung mendaftarkannya pada KPF, bisa sampai lebih dari 3 (tiga) bulan, bahkan sering kalau nilai jaminan di bawah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta) tidak didaftarkan, atau sengaja tidak didaftarkan. Untuk itu maka pembebanan jaminan fidusia ini hanya sampai pada tahap pembuatan akta notaris saja.

Dalam hal demikian maka kreditor tidak memperoleh perlindungan hukum sesuai dengan UUJF yaitu sebagai kreditor preferen (mendahulu), demikian pula pihak-pihak yang terkait. Oleh karena itu agar semua pihak mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan UUJF maka pembebanan ini harus didaftarkan sesegera mungkin. Hal ini mengingat di dalam UUJF tidak memuat jangka waktu antara pembebanan dan pendaftaran, tetapi mengingat perlindungan yang diberikan mestinya masing-masing pihak harus paham bahwa pembebanan tersebut harus didaftarkan.

Pembebanan Jaminan Fidusia dengan akta notaris yang bisa diajukan permohonan pendaftaran ke KPF. Hal ini karena akta notaris dianggap mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti. Dalam hal kekuatan bukti ini Setiawan, SH⁹⁸ dalam majalah Varia Peradilan mengatakan bahwa sekalipun suatu akta otentik memiliki suatu kekuatan pembuktian lengkap (Volledigbewijs), namun tidak tertutup kemungkinan timbulnya pembuktian balik (tegen bewijs). Dalam hal kekuatan pembuktian akta notariil, dikenal 3 jenis yaitu :

- Kekuatan pembuktian dari segi wujudnya;
- Kekuatan pembuktian formal;
- Kekuatan pembuktian materiil

Dalam praktek peradilan ditemukan jenis kepalsuan akta Notaris yaitu :

- = kepalsuan materiil, jika terdapat cacat pada kekuatan pembuktian dari segi wujudnya;
- = kepalsuan intelektual, bahwa apa yang diterangkan dalam suatu akta tidak berdasarkan kebenaran.

Sehubungan dengan hal tersebut maka dalam pembuatan akta notariil hendaknya notaris memperhatikan tentang kebenaran dari data dan isi yang dimuat dalam akta yang dibuatnya. Karena semua isi materi sudah dibuat dengan akta notaris, maka pihak KPF tidak perlu lagi mengecek mengenai kebenaran isi akta jaminan fidusia yang akan didaftarkan. (Penjelasan Pasal 13 Ayat (3) UUJF).

Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Permasalahan dalam pelayanan pendaftaran jaminan fidusia dapat dibahas sebagai berikut :

⁹⁸ Setiawan, Tahun 1989, Rubrik : Kekuatan Hukum akta Notaris sebagai alat Bukti, Varia Peradilan No. 48 tahun 1987 Nomor 48 Tahun 1987.

- a. tempat kedudukan Pemberi Fidusia tidak termasuk dalam wilayah Kantor Pendaftaran Fidusia. Sesuai dengan Penjelasan Pasal 11 UUJF yang menyatakan: "Pendaftaran Benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan Pemberi Fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai Benda yang telah dibebani Jaminan Fidusia"

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka apabila terjadi hal seperti ini pihak KPF akan menolak permohonan yang tidak sesuai, selanjutnya menyarankan agar didaftar sesuai dengan tempat kedudukan Pemberi Fidusia.

Kata tempat kedudukan menarik perhatian kita, sebab -- sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 sub 5 Undang-Undang Fidusia, pemberi fidusia bisa perseorangan maupun korporasi, padahal sebutan tempat kedudukan biasanya tertuju kepada suatu perseroan/perkumpulan, sedang untuk orang perseorangan digunakan istilah "tempat tinggal/kediaman" atau "domisili". Menjadi pertanyaan, apakah dengan demikian penjelasan atas Pasal 11 UUJF hanya berlaku untuk korporasi saja ? karena tidak ada dasar atau petunjuk yang mendukung pendirian seperti tersebut , maka dapat menyimpulkan, bahwa pendaftaran fidusia dilakukan di kantor pendaftaran fidusia yang wilayah kerjanya meliputi domisili/ tempat kedudukan dari pemberi fidusia.

Ketentuan ini baru penting kalau nanti ternyata diadakan kantor-kantor pendaftaran di luar yang disebutkan dalam Pasal 12 sub 2. Tidak dijelaskan alasan mengapa dipilih domisili dan pemberi-fidusia sebagai patokan, padahal benda jaminan fidusia bisa berupa benda tetap (Pasal 1 sub 2 Undang-Undang Fidusia) dan pada umumnya kalau menyangkut benda tetap, semua permasalahan yang menyangkut benda tetap

berpegang kepada tempat di mana benda tetap itu berada. Mungkin menurut pertimbangan pembuat undang-undang, dengan penetapan seperti itu, biaya pendaftaran akan relatif lebih murah dan secara tidak langsung menguntungkan debitor atau pemberi fidusia. Perlu diingat disini bahwa sekalipun

permohonan pendaftaran dilakukan oleh kreditor/ penerima fidusia, tetapi sudah bisa diduga, bahwa biaya itu akan diperjanjikan menjadi beban pemberi fidusia. Bukankah dalam prakteknya para kreditor biasa memperjanjikan, bahwa biaya-biaya yang berhubungan dengan pengikatan jaminan ditanggung oleh debitor/pemberi jaminan ?.

Namun demikian, domisili tersebut jangan dikacaukan dengan domisili pilihan yang diperjanjikan para pihak dalam perjanjian pemberian jaminan, yang diadakan untuk mengantisipasi kemungkinan permasalahan yang di kemudian hari timbul, sehubungan dengan perjanjian pemberian jaminan fidusia. Yang disebutkan hanya mengenai tempat di mana pendaftaran jaminan fidusia dilakukan. Karena di dalam UUJF tidak ada ketentuan yang bersifat memaksa, yang mengatur tentang domisili perjanjian pemberian jaminan fidusia, maka berlakulah ketentuan umum mengenai domisili dan dalam akta notaris biasanya disebutkan domisili pilihan untuk perjanjian yang bersangkutan dan semua akibat yang timbul daripadanya.

Dipilihnya tempat kedudukan Pemberi Fidusia sebagai tempat pendaftaran karena melihat dari sifat benda yang menjadi obyek itu sendiri, dia bisa berada dimana saja (karena sifatnya bergerak), untuk itu guna memudahkan eksekusi maka yang dihubungi adalah alamat (kedudukan/domisili) si Pemberi Fidusia, pemilik dari benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia. Hal ini bisa terjadi karena kekurangtahuan Penerima Fidusia (pemohon) atau kuasanya, oleh karena itu masih perlu adanya sosialisasi materi Jaminan Fidusia dan

UUJF ini kepada masyarakat, baik perbankan, lembaga pembiayaan, notaris, maupun pelaku bisnis.

- b. dalam pernyataan pendaftaran fidusia tidak tercantum data hutang pokoknya (demikian juga dalam akta notaris yang dijadikan dasar pendaftaran). Menurut penjelasan notaris sebagai pihak yang diberi kuasa oleh Bank sebagai pemohon, ada beberapa pemohon (bank) yang tidak ingin hutang pokoknya dicantumkan. Dalam UJF sudah sangat jelas bahwa untuk memenuhi asas spesialisasi dalam ketentuan Pasal 6 UJF, maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
- data perjanjian pokok yang dijamin fidusia ;
- uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia ;
- nilai penjaminan dan ;
- nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Berdasarkan ketentuan tersebut sudah seharusnya dalam akta notaris dicantumkan data mengenai perjanjian pokok yang dijamin fidusia, hal ini berarti termasuk juga adanya nilai hutang pokok, nilai penjaminan, nomor perjanjian pokok itu sendiri serta benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia. Hal ini masih ada perbedaan diantara beberapa notaris, dan dalam pembuatan akta notaris rata-rata memang mereka memenuhi permintaan si pemohon (Penerima Fidusia/ Kreditor). Oleh karena itu perlu dibuat ketentuan standar/ penyeragaman dalam pembuatan akta jaminan fidusia.

- c. dalam hal jenis benda yang menjadi obyek jaminan masih banyak ditemukan beberapa penerima fidusia yang menerima benda obyek jaminan yang tidak mempunyai sifat kebendaan itu sendiri, misalnya obyek jaminan fidusia berupa termin proyek. Ada juga pemohon yang mengajukan akta cessie untuk dimintakan sertifikat jaminan fidusia, padahal akta cessie hanya bisa digunakan untuk pengajuan perubahan

sertifikat jaminan fidusia. Dalam UUJF (Penjelasan Pasal 19) sudah jelas bahwa:

“Pengalihan hak atas piutang” dalam ketentuan ini, dikenal dengan istilah “cessie” yakni pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan. Dengan adanya cessie ini, maka segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia lama beralih kepada Penerima Fidusia baru dan pengalihan hak atas piutang tersebut diberitahukan kepada Pemberi Fidusia”

Berdasarkan hal tersebut, maka jelas bahwa akta cessie hanya dapat digunakan untuk pengajuan perubahan sertifikat jaminan fidusia. Untuk itu maka KPF akan menolak permohonan akta cessie ini apabila diajukan untuk permohonan baru.

- d. terjadinya fidusia ulang, hanya karena sebetulnya materi yang diajukan adalah untuk perubahan sertifikat, tetapi oleh penerima fidusia melalui kuasanya didaftarkan sebagai permohonan baru. Masalah ini terjadi karena si Penerima Fidusia menggunakan notaris yang lain untuk melakukan perubahan pada jenis benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia. Dalam UUJF dinyatakan dalam Pasal 16 Ayat (1) sbb :

“Apabila terjadi perubahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Penerima Fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut kepada Kantor Pendaftaran Fidusia”.

Juga dinyatakan mengenai fidusia ulang dalam Pasal 17 UUJF :

“Pemberi Fidusia dilarang melakukan fidusia ulang terhadap Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang sudah terdaftar”.

Dari ketentuan tersebut jelas bahwa apabila hanya merubah jenis obyek jaminan fidusia maka cukup dilakukan pengajuan permohonan perubahan, walaupun itu dilakukan oleh kuasa (notaris) yang tidak sama dengan yang pertama mengajukan permohonan. Dan apabila ada

perubahan pada materi perjanjian (dan dilakukan oleh notaris yang berbeda) maka perlu diinformasikan kepada notaris sebelumnya, karena materi perubahan ini merupakan satu kesatuan dengan akta yang terdahulu, sedangkan minit akta tersebut juga disimpan pada notaris yang terdahulu. Dalam hal benda persediaan (inventory) toko maka ketentuan ini dapat dikecualikan karena setiap waktu persediaan toko mengalami perubahan karena adanya transaksi yang berjalan setiap hari, seandainya pengajuan perubahan sertifikat juga diberlakukan untuk obyek benda persediaan, maka dapat dibayangkan bahwa si pemberi fidusia setiap hari akan melakukan perubahan sertifikat jaminan fidusia.

e. pengajuan permohonan penghapusan/ pencoretan dilakukan oleh si Pemberi Fidusia. Pasal 25 UUJF menyatakan sebagai berikut :

(1) Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Fidusia;
- b. pelepasan hak atas aminan Fidusia oleh Penerima Fidusia;
- c. musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia

(2) Musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b;

(3) Penerima Fidusia memberitahukan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia mengenai hapusnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia tersebut.

Pasal 25 ayat (3) UUJF merupakan konsekuensi lebih lanjut dari Pasal 16 UUJF, yaitu kewajiban penerima fidusia memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia yang telah didaftarkan, dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya hutang, pelepasan hak, atau musnahnya benda-benda yang menjadi objek jaminan

fidusia. Karena merupakan pernyataan maka harus diatas materai, sedangkan yang terjadi dalam praktek adalah surat permohonan pengajuan pencoretan/ penghapusan diatas materai yang sering tidak menyebutkan alasan dilakukan pencoretan. Apabila surat permohonan penghapusan dibuat diatas materai maka hal ini sangatlah terlalu berlebihan. Ini terjadi karena kurangnya pemahaman UUJF di masyarakat, baik itu notaris, Penerima Fidusia maupun pelaku bisnis pada umumnya. Kepada para pihak seharusnya mengenai penghapusan/ pencoretan ini ditekankan, karena apabila perjanjian telah selesai dan tidak dilakukan penghapusan/ pencoretan oleh pihak penerima fidusia, apabila benda tersebut dijamin kembali dan didaftarkan di KPF maka yang akan terjadi adanya fidusia ulang dan ini sangat merugikan pihak debitor (pemberi fidusia) maupun pihak-pihak lain yang menerima pengalihan hak kemudian.

Beberapa permasalahan tersebut apabila tidak diketahui para pihak maka akan berakibat pada kerugian para pihak itu sendiri, seperti halnya pada kelengkapan data yang tertulis dalam pernyataan pendaftaran fidusia, hal ini akan melindungi selain penerima fidusia, pemberi fidusia maupun pihak ketiga, antara lain dapat diperinci sebagai berikut :

- **Pihak Penerima Fidusia.**

Apabila semua data perjanjian tercantum dengan jelas dalam pernyataan pendaftaran maka akan menjadi jelas piutang dan jaminan dan hal-hal yang akan akan membawa konsekuensi pada saat pemberi fidusia wanprestasi, maka eksekusi atas obyek benda jaminan akan menjadi lebih mudah dan jelas. Dalam hal penghapusan dan pencoretan harus juga dilakukan seandainya

perjanjian yang bersangkutan telah selesai, karena apabila debitur akan melakukan penjaminan lagi kepada Penerima Fidusia yang sama, dan didaftarkan di KPF maka hal ini akan ditolak karena akan terjadi fidusia ulang dan ini (pada pendaftaran yang kedua) akan merugikan penerima fidusia karena tidak mempunyai hak preferen atas pendaftaran fidusia yang kedua.

- **Pihak Pemberi Fidusia**

Pemuatan data perjanjian pokok secara rinci dan jelas dalam akta jaminan fidusia dan dalam pernyataan permohonan pendaftaran akan memberikan perlindungan kepada pemberi fidusia, karena dengan ditulis secara jelas dan rinci, akan menghindarkan tindakan sewenang-wenang penerima fidusia dalam melakukan eksekusi. Dalam hal penghapusan/pencoretan juga harus dilakukan apabila perjanjian pokoknya telah selesai (lunas) atau benda yang menjadi jaminan fidusia sudah tidak menjadi jaminan lagi, karena dengan dilakukan penghapusan akan terlindungi apabila pemberi fidusia akan mengalihkan benda yang menjadi jaminan fidusia tersebut kepada pihak lain (pihak ketiga).

2. Pasal 11 ayat (1) UUJF dapat berlaku secara efektif .

Pasal 11 ayat (1) UUJF agar dapat berlaku secara efektif diperlukan sosialisasi kepada masyarakat dan perlu penegakan hukum dengan diterapkan sanksi yang tegas misalnya dengan menjatuhkan denda terhadap benda yang dibebani jaminan fidusia yang tidak terdaftar. Seperti dalam APHT dimana akta pengesahan hak tanggungan harus sudah didaftarkan maksimal 7 hari sejak keluarnya akta tersebut, selebihnya akan dikenakan denda dihitung berapa lama waktu keterlambatan pendaftaran.

Karena ketentuan pasal 11 ayat (1) UUJF tidak selalu ditaati oleh kreditur maka kreditur harus disadarkan bahwa jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Adanya kewajiban mendaftarkan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris pada Kantor Pendaftaran Fidusia, menunjukkan adanya asas publisitas. Dalam pendaftaran tersebut memuat data yang lengkap yang dicantumkan dalam akta jaminan fidusia, demikian juga dengan perubahan-perubahan yang harus dilaporkan dan dicatat dalam daftar di Kantor Pendaftaran Fidusia, yang tidak lain dimaksudkan agar data-data lengkap dan tetap up to date. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar khalayak ramai, yang mempunyai kepentingan (pihak ketiga) bisa mengetahuinya, terutama beban-beban yang menindih benda tertentu, dan oleh karena itu daftar yang bersangkutan dinyatakan terbuka untuk umum (pasal 18), dan ketentuan pendaftaran ini diadakan agar mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga.

Pasal 22 :

"Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar".

Dari beberapa hal tersebut M. Yahya Harahap mengemukakan adanya prinsip hukum dalam UUJF sebagai berikut :

(1) Asas Spesialitas Fixed Loan

- Benda obyek jaminan fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu

- Dengan demikian : harus jelas dan tertentu benda obyek jaminan fidusia serta harus pasti jumlah utang debitor atau dapat dipastikan jumlahnya
- (2) Asas Asesor
- Jaminan Fidusia adalah perjanjian Ikutan dari Perjanjian Pokok yakni Perjanjian utang
 - Dengan demikian :
Keabsahan perjanjian Jaminan Fidusia tergantung pada keabsahan perjanjian pokok
Penghapusan benda Obyek Jaminan Fidusia tergantung pada penghapusan perjanjian pokok
- (3) Asas Hak *Preferen*
- Memberi kedudukan Hak Yang Didahulukan kepada Penerima Fidusia (Kreditor) terhadap Kreditor lainnya
 - Kualitas Hak Didahulukan Penerima Fidusia : tidak hapus karena adanya Kepailitan dan atau Likuidasi
- (4) Yang dapat memberi Memberi Fidusia
- Harus Pemilik Benda
 - Jika benda itu milik Pihak Ketiga, maka Pengikatan Jaminan Fidusia :
-Tidak boleh dengan Kuasa Substitusi;
-Tetap harus Langsung Pihak Ketiga yang bersangkutan.
- (5) Dapat Diberikan kepada lebih dari satu penerima atau kepada kuasa atau wakil penerima fidusia
- Ketentuan ini dimaksudkan dalam rangka Pembiayaan Kredit Konsorsium
- (6) Larangan Melakukan Fidusia Ulang terhadap benda obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar

- Apabila Obyek Jaminan Fidusia sudah terdaftar, berarti menurut hukum Obyek Jaminan Fidusia telah beralih kepada Penerima Fidusia;
- Sehingga pemberian Fidusia Ulang merugikan kepentingan Penerima Fidusia.

(7) *Asas Droit de Suite*

- Jaminan Fidusia tetap Mengikuti benda yang menjadi Obyek Jaminan Fidusia dalam tangan siapapun benda itu berada.

Kecuali keberadaannya berdasar Penglihatan Hak Atas Piutang (*Cessie*),

Dengan demikian Hak atas Jaminan Fidusia merupakan Hak Kebendaan Mutlak (*in rem*)

Dalam hal kepemilikan obyek jaminan fidusia disebutkan bahwa Pemberi Fidusia harus sebagai pemilik obyek jaminan fidusia, apabila yang memiliki pihak ketiga, maka pihak ketiga adalah sebagai Pemberi Fidusia (Penjamin utang si debitor). Bukti kepemilikan ini dalam pernyataan permohonan pendaftaran fidusia harus jelas, hal ini bisa berupa sertifikat, buku tabungan, deposito, BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor) disertai kuitansi pembelian, Daftar Obyek Jaminan Fidusia (ditandatangani oleh Pemilik), invoice, faktur pembelian atau bukti-bukti lainnya yang bisa mendukung dan menunjukkan mengenai kepemilikan benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut.

Dengan diundangkannya UUJF maka pembuat undang-undang sudah memilih untuk mengatur fidusia dalam bentuk tertulis. Dikeluarkannya UUJF merupakan pengakuan resmi dari pembuat undang-undang akan lembaga jaminan fidusia, yang selama ini baru memperoleh pengakuannya melalui yurisprudensi.

Lembaga jaminan timbul didasari adanya keinginan untuk menuntut kepastian hukum atas utang yang timbul dari perjanjian kredit pada lembaga perbankan sebagai kreditor (membentuk rasa aman), dan untuk memberikan kepercayaan akan kemampuan mengembalikan pinjaman meski dalam kondisi ketidakmampuan dari debitor.

Penanggungan jaminan tersebut memang diperlukan oleh kreditor, karena dalam suatu perikatan antara kreditor dan debitor, pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitor memenuhi kewajibannya dalam perikatan tersebut.

Apabila di samping perikatan yang telah ada di antara kreditor dan debitor itu pihak kreditor tidak mengadakan suatu perjanjian tambahan apa pun dengan debitor serta kreditor yang bersangkutan bukanlah kreditor yang diistimewakan menurut Pasal 1139 dan 1149 KUHPerdara, maka dalam hal debitor lalai memenuhi kewajibannya dalam perikatan itu serta harta kekayaan debitor tidak mencukupi untuk melunasi semua utangnya terhadap beberapa kreditor, KUHPerdara Pasal 1132 memberikan penyelesaian yaitu bahwa semua kreditor dari seseorang debitor mempunyai kedudukan yang sama dan masing-masing kreditor memperoleh pembayaran seimbang dengan besarnya piutang masing-masing (kreditor konkuren). Pembayaran yang dimaksud mengikuti perhitungan sebagai berikut:

$$P = k / K \times H$$

P = jumlah pembayaran yang diterima oleh seorang kreditor;

k = besarnya piutang seorang kreditor;

K = jumlah piutang dari semua kreditor;

H = besarnya kekayaan debitor.

Cara penghitungan pembayaran seperti itu dapat mengakibatkan kreditor tidak memperoleh kembali seluruh piutangnya dari debitor.

Karena itu, jaminan secara umum dirasakan kurang cukup dan kurang aman⁹⁹.

Timbulnya *Fidusia cum creditore* ini disebabkan karena kebutuhan masyarakat akan hukum jaminan. Masyarakat Romawi merasakan adanya kebutuhan itu, akan tetapi perkembangan hukum belum sampai pada hukum jaminan sehingga praktek mempergunakan konstruksi hukum yang ada yaitu pengalihan hak milik dari debitor kepada kreditor. Penggunaan konstruksi ini sebenarnya kurang tepat karena tidak sesuai dengan maksud para pihak yaitu mengadakan jaminan. Dengan *Fidusia cum creditore* ini kreditor diberi kewenangan yang lebih besar yaitu sebagai pemilik dari barang yang diserahkan sebagai jaminan. Debitor percaya bahwa kreditor tidak akan menyalahgunakan wewenang yang diberikannya itu, akan tetapi ia hanya mempunyai kekuatan moral dan bukan kekuatan hukum sehingga bila kreditor tidak mau mengembalikan hak milik atas barang yang diserahkan sebagai jaminan, maka debitor tidak dapat berbuat apa-apa. Di sini kelemahan *Fidusia* pada bentuk awalnya kalau dibandingkan dengan sistem hukum jaminan yang kita kenal sekarang. Sistem hukum jaminan pada dasarnya melarang penerima jaminan menjadi pemilik dari barang jaminan biarpun seandainya debitor lalai memenuhi kewajibannya, kreditor hanya diberi hak untuk menjual barang jaminan dan mengambil pelunasan dari hasil penjualan itu. Hukum adat dikecualikan dari sistem ini oleh karena dalam hukum adat penerima jaminan (gadai atau cekelan) tidak dilarang untuk

⁹⁹. R. Subekti. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung. Alumni. 1978. Cetakan I. Hal. 31.

menjadi pemilik dari barang jaminan kalau debitor tidak menebusnya, asal hal itu diperjanjikan oleh kedua belah pihak¹⁰⁰.

Oleh karena kelemahan itu maka ketika gadai dan hipotek berkembang sebagai hak-hak jaminan kebendaan terdesaklah Fidusia hingga akhirnya hilang sama sekali dari Hukum Romawi.

Akan tetapi pada pertengahan sampai akhir abad ke-19 terjadi krisis dalam bidang pertanian di negara-negara Eropa, sehingga menghambat perusahaan-perusahaan pertanian dalam memperoleh kredit ¹⁰¹. Tanah sebagai objek hipotek tidak populer lagi, pihak pemberi kredit menghendaki jaminan gadai sebagai tambahan di samping hipotek. Untuk perusahaan pertanian memberikan gadai dan hipotek sekaligus dapat berarti menghentikan usahanya. Dengan memberikan gadai berarti ia harus menyerahkan alat-alat pertaniannya kepada penguasaan kreditor atau pihak ketiga yang ditunjuk, dengan demikian seandainya ia memperoleh kredit pun ia tidak akan dapat mengolah tanah pertaniannya karena tidak ada alat-alatnya, sehingga penggunaan lembaga fidusia lahir kembali sebagai suatu solusi saat itu .

Jika ditelusuri sejarah, sebenarnya lembaga fidusia dengan berbagai variasinya telah dipraktekkan juga di beberapa negara maju lainnya selain Belanda , misalnya di Jerman, bahkan sebelum tahun 1900 (sebelum berlakunya BGB) telah dikenal dalam praktek sejenis jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya tidak diserahkan kepada kreditor, yang mirip dengan lembaga fidusia tersebut. Misalnya, lembaga Sicherungsubereignung dan Sicherungsubertragung terhadap benda-benda bergerak atau Sicherungsabtretung atas piutang-piutang.

¹⁰⁰. R. Subekti. Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia. Bandung. Alumni. 1978. Cetakan I. hal. 72.

¹⁰¹. Mr.R. Stutterheim. Latar Belakang Peralihan Milik Secara Fidusiyyer, dalam Compendium Hukum Belanda , 's-Gravenhage. Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia Belanda. 1978. hal. 58.

Selanjutnya, hak gadai tanpa penyerahan benda (benda bergerak) juga dikenal di negara Prancis dan Belgia. Misalnya, atas benda berupa:

- alat pertanian.
- alat-alat industri.
- perkakas hotel.
- barang perdagangan (*handelszaak*).

Di negara-negara yang berlaku hukum Anglo Saxon, seperti Inggris dan Amerika Serikat juga sudah lama dikenal gadai atas benda bergerak tanpa penyerahan kekuasaan atas benda kepada pihak kreditor, yaitu yang dikenal dengan istilah *Chattel Mortgage*. Bahkan di Inggris, praktek hipotikasi atas benda bergerak (*movable goods*) sudah lama dikenal, dengan sebutan *hypothecation*.

Pertengahan abad 19 hipotikasi ini sudah dikenal di mana dilakukan hipotik atas benda tidak bergerak tanpa menyerahkan benda objek jaminan kepada pihak kreditor. Dalam kasus *In R v. Townshend*, yang diputus dalam tahun 1884 di Inggris¹⁰², telah diputus kan antara lain bahwa berdasarkan dokumen *Hypothecation Note* di mana bank selaku kreditor atas benda bergerak yang masih dalam kekuasaan dan kepemilikan pihak debitor, dapat diterima sebagai jaminan hutang, sungguhpun dokumen tersebut tidak didaftarkan. Jadi, instrumen tersebut dianggap sebagai kekecualian atas ketentuan tentang *Bill Of Sale*.

Sama halnya seperti yang terjadi di negeri Belanda, maka di Indonesia pun lembaga fidusia berkembang melalui yurisprudensi, sebelum kemudian diterbitkan undang-undang khusus tentang fidusia, yaitu Undang Undang No. 42 Tahun 1999.

27. Holden, J. Mimes, *Securities For Banker's Advances* . London. Inggris. Pitman Publishing. 1971. hal. 301.

Memang, sejak zaman Hindia Belanda, di Indonesia sangat terasa kebutuhan praktek terhadap suatu lembaga semacam fidusia ini. Sebab, ada kekurangan dan lembaga gadai atau pun hipotik versi KUH Perdata ataupun undang-undang lainnya, misalnya Undang-Undang Pokok Agraria (khusus yang berkenaan dengan hipotik dan credietverband) atau Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996. Kelemahan dari ketentuan yang ada yang akan ditutupi oleh lembaga fidusia ini adalah sebagai berikut:

1. Terhadap barang bergerak, maka lembaga gadai (versi KUH Perdata) mengharuskan penyerahan fisik dari benda. Sementara dalam praktek ada juga kebutuhan agar penyerahan fisik tersebut tidak dilakukan. Demikian juga halnya lembaga gadai dalam hukum adat.
2. Tidak semua barang tidak bergerak dapat dibebani dengan hipotik/ hak tanggungan (versi KUH Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria, ataupun Undang-Undang Hak Tanggungan). Misalnya, hipotik versi Undang-Undang Pokok Agraria tidak memberikan kemungkinan hipotik untuk hak pakai atas tanah, atau hak tanggungan versi Undang-Undang Hak Tanggungan yang tidak dapat mentolerir adanya hak tanggungan terhadap benda tidak bergerak berupa bangunan saja.
3. Sungguhpun dimungkinkan gadai atas tanah versi hukum adat, tetapi Undang-Undang Pokok Agraria sangat membatasi berlakunya gadai tersebut, di samping adanya kewajiban menyerahkan tanah untuk dipakai oleh pihak pemberi gadai yang belum tentu sesuai dengan setiap kasus gadai tanah tersebut.
4. Sungguhpun dimungkinkan bentuk jaminan fidusia menurut Undang-Undang tentang Perumahan dan Pemukiman Nomor 4

5. Tahun 1992 (atas rumah di atas tanah milik orang lain) atau fidusia menurut Undang-Undang tentang Rumah Susun No. 16 Tahun 1985 (atas satuan rumah susun jika tanahnya adalah hak pakai atas tanah negara), akan tetapi pengaturan fidusia dalam undang - undang tersebut sangat sumir dan objeknya sangat terbatas (terbatas atas rumah atau satuan rumah susun saja).

Dalam sejarah hukum Indonesia bahwa lembaga fidusia pertama sekali diakui oleh yurisprudensi Indonesia dengan putusan HGH tanggal 18 Agustus 1932 dalam kasus BPM (penggugat) melawan Pedro Clignett.

Setelah putusan BPM tersebut, baik Mahkamah Agung zaman Hindia Belanda (HGH) maupun Mahkamah Agung (dan juga pengadilan tingkat bawahan) di zaman kemerdekaan telah pula memberikan beberapa putusan yang antara lain menyimpulkan sebagai berikut:

1. Lembaga fidusia hanya diperuntukkan terhadap benda bergerak (Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 Maret 1951). Selanjutnya diikuti dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 1 September 1971 No.373K/Sip/1970, yang pada intinya menyatakan bahwa fidusia atas satuan rumah-rumah dinyatakan batal, disebabkan objek fidusia hanya pada benda bergerak dan rumah dipandang benda tetap. Selanjutnya terhadap putusan ini, menjadi dasar pengaturan obyek jaminan fidusia dalam UUJF
2. Membenarkan pengikatan fidusia sepanjang mengenai percetakan dan gedung perkantoran (Putusan Mahkamah Agung No. 372/K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971).
3. Menegaskan bahwa kreditor pemilik fidusia (atas besi beton dan semen) bukanlah pemilik yang sebenarnya, tetapi hanya sebagai pemegang jaminan hutang saja, sehingga jika hutang tidak dibayar,

pihak kreditor tidak dapat langsung memiliki (mendaku) benda tersebut (Putusan Mahkamah Agung No. 1500 K/Sip/1978, tanggal 2 Februari 1980). Keputusan ini merupakan pembaharuan dalam fidusia, dimana secara tegas pada akhirnya fidusia lahir sebagai lembaga jaminan yang tidak memperbolehkan adanya kehendak penerima fidusia/kreditor untuk memiliki obyek jaminan, dalam konsep demikian fidusia sebagai lembaga jaminan memberikan permasalahan dalam hal eksekusi obyek fidusia apabila pemberi fidusia wanprestasi, dikarenakan obyek benda bergerak dan berada di tangan debitor.

Pada tahun 1977, Prof. Dr. Sri Soedewi Masjchun Sofwan SH telah menyampaikan hasil penelitiannya mengenai jaminan fidusia dan menyarankan agar jaminan fidusia diatur dengan undang-undang dan didaftar. Pikiran ini terus bergulir dan dalam Simposium tentang Pembaharuan Hukum Perdata Nasional di Yogyakarta yang diselenggarakan atas kerjasama Fakultas Hukum UGM dan BPHN disimpulkan antara lain: "Fidusia yang selama ini diakui berdasarkan yurisprudensi dan tidak merupakan hukum tertulis, agar segera dikeluarkan peraturan undang-undangnya ". Seterusnya pengaturan tentang jaminan fidusia kita lihat diatur secara sporadis, antara lain dalam UU tentang Perumahan dan Pemukiman (UU No. 4/1992), yang menentukan bahwa rumah di atas hak milik orang lain dapat dibebani fidusia, namun belum diwajibkan untuk didaftar.

Krisis moneter pada satu sisi mengandung hikmah, karena berdampak terwujudnya tuntutan untuk melakukan reformasi hukum, khususnya hukum jaminan. Figur jaminan fidusia akan memperoleh pengaturan yang lebih pasti, yaitu dalam bentuk

undang- undang dan wajib didaftar. Undang-undang ini diberi nama UU Jaminan Fidusia.

Tujuan dari pendaftaran disini ialah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak .Melalui undang-undang, maka diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia ini dan dengan pendaftarannya maka jaminan fidusia memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*zakelijk recht, real right, right in rem*) dan tidak lagi sebagai perjanjian. Sebagai hak kebendaan, maka jaminan fidusia menyandang asas-asas antara lain hak jaminan itu mengikuti bendanya (*droit do suite*), mempunyai kedudukan utama (hak preferen) dalam kaitannya dengan kreditor lain, benda jaminan tidak termasuk dalam harta pailit jika debitor dinyatakan pailit.

Masalah yang terdapat di dalam jaminan fidusia untuk satu babak telah dilampaui, namun dalam babak selanjutnya berbagai masalah akan muncul mengingat gerak obyek fidusia yang dinamis (*mobile*). Untuk pendaftaran diperlukan kecermatan tentang daftar barang-barang yang dijamin. Dan jika kemudian ada perubahan, peralihan yang berkaitan dengan jumlah dan nilai dan barang jaminan itu. Di samping itu era globalisasi juga mempengaruhi ruang lingkup penggunaan jaminan fidusia, dan perkembangan kearah penggunaan obyek fidusia terhadap barang bergerak yang tidak berwujud juga sedikit banyak dapat menimbulkan masalah.

Pendaftaran merupakan pelaksanaan dari asas publisitas, yang maksud diadakannya pendaftaran adalah agar dapat diketahui oleh pihak ketiga bahwa suatu barang sudah dijamin secara fidusia, sehingga pihak ketiga yang akan menerima pengalihan hak akan berpikir kembali untuk menerima pengalihan hak tersebut, maka seharusnya orang/masyarakat umum boleh meminta/mencari informasi ke Kantor Pendaftaran Fidusia atas suatu benda bergerak sudah dijamin atau belum. Hal ini tentu saja perlu dilakukan penataan dalam sistem

informasi agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, sekarang ini kebutuhan masyarakat terhadap informasi tersebut hanya dapat dilayani secara manual, sehingga membutuhkan waktu yang lebih dari satu hari.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari rumusan tersebut ternyata bahwa jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan yang merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*). Di dalam KUH Perdata Indonesia, hukum harta kekayaan diatur dalam hukum benda (Buku III KUH Perdata Indonesia) dan hukum perikatan (Buku II KUH Perdata Indonesia).

Hak kebendaan memiliki asas umum sebagai berikut :

1. asas tertutup,
2. asas absolut,
3. asas penguasaan (*bezit*),
4. asas hak mengikuti bendanya (*right in rem*),
5. asas publikasi (*pengumuman*),
6. asas spesialisitas,
7. asas totalitas,
8. asas perlekatan (*asessi*),
9. asas dapat diserahkan,
10. asas hak itu mengikuti bendanya di dalam tangan siapa pun benda itu berada.

KUH Perdata membedakan benda antara lain benda tetap, benda bergerak, benda berwujud, tidak berwujud, dan di dalam praktek dikenal

pembedaan benda terdaftar dan tidak terdaftar. Pembedaan ini penting artinya dilihat dan segi pinjaman, penyerahan, penguasaan (bezit) dan daluwarsa.

Hak jaminan (kebendaan) atas benda bergerak dapat dibedakan dalam dua jenis, yaitu gadai dan fidusia. Khususnya hak jaminan fidusia terjadi dalam proses sebagai berikut:

1. Janji untuk menyerahkan benda bergerak sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan di dalam perjanjian pinjam meminjam uang.
2. Perjanjian pemberian jaminan fidusia. dituangkan dalam akta notaris (akta jaminan fidusia).
3. Pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Dari proses tersebut ada yang perlu dicermati sebagai berikut :

Janji untuk menyerahkan benda bergerak sebagai jaminan fidusia bersifat konsensual obligatoir. Janji itu mengandung kewajiban untuk menyerahkan jaminan fidusia. Sampai dengan fase tersebut, jaminan fidusia mempunyai status sebagai perjanjian. Perjanjian ini memberi sifat yang personal (pribadi) dan tidak bersifat kebendaan, bersifat obligatoir. Jika kita melihat sejarah maka perdebatan antara para pakar tentang sifat jaminan fidusia ini merupakan debat yang hangat.. Pendapat yang mengemukakan bahwa jaminan fidusia merupakan hak kebendaan (zakelijk) dan pendapat yang mengemukakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian yang bersifat pribadi.

Sepanjang jaminan fidusia itu tidak tunduk pada pendaftaran (yang artinya tidak terbuka untuk umum), maka perjanjian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian dan bukan merupakan jaminan kebendaan. Sebagai jaminan yang bersifat perjanjian saja, maka ia tidak menyandang atribut yang dimiliki oleh hak kebendaan. Pendapat lain mengatakan jaminan fidusia ini merupakan hak kebendaan. Pendapat ini tidak dapat

dipertanggungjawabkan karena tidak memenuhi syarat transparansi, terbuka, tidak dapat diketahui umum.

Dalam jaminan fidusia, peranan itikad baik dari debitor adalah sangat penting. Perjanjian jaminan fidusia itu hanya diketahui oleh dua pihak saja, yaitu debitor dan kreditor. Pihak ketiga/masyarakat tidak mengetahuinya. Debitor yang beritikad tidak baik dapat menyalahgunakan wewenangnya terhadap obyek yang sudah di fidusiakan, yaitu mengadakan perbuatan hukum dengan pihak ketiga, dan pihak ketiga bersedia melakukan perbuatan hukum itu karena menganggap barang yang dikuasai oleh debitor tersebut adalah milik debitor. Untuk memberi hak kebendaan kepada jaminan fidusia atas jaminan itu perlu dilakukan pendaftaran.

Dengan pendaftaran ini, jaminan fidusia terbuka untuk umum. Pihak ketiga yang ingin mengetahui status dari suatu barang dapat menanyakan hal itu kepada kantor pendaftaran fidusia. Jaminan fidusia sebagai hak kebendaan. Berkaitan dengan pendaftaran ini ada beberapa pendapat yang menarik untuk dicermati, antara lain selaras dengan ketentuan dalam Pasal 11 UUJF :

- (1). Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.
yang berkaitan dengan kerancuan judul dari bagian kedua yaitu adalah "Pendaftaran Jaminan Fidusia", dari pendapat demikian yang didaftarkan tentunya "Jaminan Fidusia yang dibebankan atas suatu benda" namun dari bunyi Pasal 11 menunjukkan bahwa yang didaftarkan adalah bendanya, yaitu benda yang dibebani jaminan fidusia tersebut¹⁰³.

¹⁰³. Dari sisi perlunya pendaftaran dapat dicermati komentar J.Satrio dalam buku Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia hal.243 mengenai pendaftaran "Karena tidak satupun ketentuan dalam UUJF, yang mengatakan, bahwa fidusia yang tidak didaftarkan adalah tidak sah, maka terhadap ketentuan tersebut s kita tafsirkan, bahwa untuk berlakunya ketentuan-ketentuan dalam UUJF maka haruslah dipenuhi syarat,bahwa benda jaminan fidusia itu wajin didaftarkan..."

Demikian pula bunyi dari penjelasan Pasal 11 yang menunjukkan bahwa yang didaftarkan adalah benda yang dibebani dengan jaminan fidusia tersebut, namun bunyi Pasal 12 ayat (1) "Pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia"

dan Pasal 13 ayat (1) :

"Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia "

Pada pasal ini disebutkan bahwa yang didaftarkan adalah jaminan fidusia bukan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia.

Apabila yang diwajibkan untuk didaftarkan adalah bendanya, bagaimana mungkin mendaftarkan benda yang berupa stock (benda dalam persediaan untuk diperdagangkan) apabila benda tersebut berubah-ubah dari waktu ke waktu, baik mengenai banyaknya atau volumenya maupun jenis dan mereknya.

Sepantasnyalah yang didaftarkan adalah jaminan fidusianya bukan bendanya, pendaftaran jaminan fidusianya akan mengakibatkan terdaftarnya pula benda yang dibebani dengan jaminan fidusia itu sebagaimana dirinci dalam akta jaminan fidusia, oleh karenanya Pasal 11 mestinya dirumuskan "Jaminan Fidusia Wajib Didaftarkan".

Fase kedua dalam proses perjanjian jaminan fidusia ialah pemberian jaminan dalam bentuk akta notaris dan kewajiban mendaftarkan jaminan fidusia itu. Pada fase kedua ini kita mengadakan perjanjian kebendaan (zaakelijk overeenkomst). Perjanjian kebendaan terwujud dalam suatu proses yang diawali dengan perjanjian dan diakhiri dengan pendaftaran. Salah satu asas dan perjanjian pembebanan benda dengan jaminan fidusia adalah asas publisitas. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi dan sekaligus merupakan

jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku pendaftaran fidusia, yang secara utuh diatur dalam Pasal 14 UUF Fidusia :

- (1) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
- (3) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku daftar Fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia tidak hanya dilakukan untuk diadakannya jaminan fidusia, akan tetapi juga mencakup perubahan, pengalihan dan hapusnya fidusia. Terhadap ketentuan perubahan ini dapat kita lihat efektifitasnya dilapangan, sebagaimana yang diungkapkan dari kalangan notaris bahwa perubahan fidusia tanpa dilakukan dengan akta notaris sangat riskan. Pertimbangan ini sebenarnya sangat masuk akal, karena dengan pelayanan informasi yang masih manual, menyebabkan lambatnya informasi yang akan diperoleh, maka perubahan dengan akta notaris dapat dipertimbangkan, mengingat notaris juga pelayan hukum masyarakat, sehingga catatan yang ada di kantor notaris dapat menjadi salah satu informasi bagi masyarakat.

Jika secara analogis kita bandingkan dengan proses terjadinya hak tanggungan sebagai jaminan kebendaan, maka pemberian hak tanggungan terjadi dengan didahului janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu dan kemudian dilanjutkan dengan pembuatan hak tanggungan yang dilakukan dengan pembuatan akte pemberian hak tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 UU Hak

Tanggungan/UUHT) dan seterusnya wajib didaftarkan pada kantor pertanahan. Hak tanggungan lahir pada saat dibukukannya dalam buku tanah di kantor pertanahan. Kepastian mengenai saat didaftarkannya hak tanggungan tersebut sangat penting bagi kreditor karena pendaftaran itu memberikan kekuatan yang ampuh pada kreditor seperti:

1. Hak jaminan itu mengikuti bendanya di dalam tangan siapa pun bendanya berada;
2. Kreditor mempunyai hak utama (preferen);
3. Melalui pendaftaran, peringkat antara kreditor didaftarkan;
4. Kreditor mempunyai kedudukan separatis, artinya benda yang diikat dengan hak tanggungan tidak termasuk dalam benda pailit dalam hal debitor/pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit ;
5. Jika debitor ingkar janji pemegang hak tanggungan berhak melakukan parate eksekusi.

Keadaan seperti ini kita temukan di dalam undang-undang tentang jaminan fidusia, yang pada pokoknya mengatur sbb :

1. Pembebanan benda jaminan fidusia dibuat dengan akte notaris;
2. Benda yang dibebani dengan fidusia wajib didaftarkan;
3. Jaminan fidusia lahir pada tanggal dicatatkannya jaminan fidusia pada buku pendaftaran jaminan fidusia;
4. Apabila debitor ingkar janji, penerima fidusia memiliki hak untuk menjual obyek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri serta mengambil pelunasan piutangnya dari penjualan tersebut.

Dari penjelasan di atas jaminan fidusia pada masa awal perkembangannya di Indonesia banyak menimbulkan masalah.. Masyarakat umum, misalnya, tidak mengetahui posisi suatu benda jaminan fidusia itu, apakah terikat sebagai jaminan atau tidak. Dalam praktik perbankan yang banyak menggunakan jaminan fidusia, tidak pula terdapat perlindungan bagi para kreditor. Terjadinya banyak kredit macet

antara lain karena eksekusi jaminan fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan karena berbagai masalah yang terkandung di dalam jaminan fidusia itu.

Dengan lahirnya UUJF yang salah satunya mengharuskan adanya pendaftaran terhadap benda yang dibebani dengan jaminan fidusia maka terhadap mereka yang ingin mengetahui posisi dari suatu benda bergerak, berhak untuk mencari dan memperoleh keterangan dari kantor pendaftaran fidusia, baik mengenai posisi benda jaminan fidusia itu apakah terikat sebagai jaminan ataukah tidak.

Dengan masih menguasai benda jaminan itu, masyarakat umum menganggap bahwa benda jaminan itu adalah milik debitor sesuai dengan asas yang terkandung di dalam Pasal 1977 KUHPerdara, yang mengatakan bahwa penguasaan (bezit) adalah alas hak yang sempurna (bezit geldt als volkomen titel).

Dalam praktik perbankan, jaminan fidusia ini banyak sekali di pergunakan, namun tidak memberi perlindungan kepada para kreditor. Kredit macet terjadi antara lain karena eksekusi jaminan fidusia sulit atau tidak dapat dilaksanakan karena berbagai masalah yang terkandung di dalam jaminan fidusia itu.

Disadari bahwa pendaftaran dalam jaminan fidusia sangat penting, sebagai jawaban atas permasalahan-permasalahan dalam penggunaan lembaga fidusia selama ini, sehingga Figur jaminan fidusia pada akhirnya memperoleh pengaturan yang lebih pasti, yaitu dalam bentuk undang-undang dan wajib didaftar.

3. Prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum.

Harapan kedepan mengenai kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum akan terwujud apabila

undang-undang jaminan fidusia nomor 42 tahun 1999 yang termuat dalam Pasal 11 ayat (1) UUJF bahwa benda jaminan fidusia tidak terdaftar di KPF akan mendapat sanksi yang tegas dengan menjatuhkan sanksi pidana denda. Karena Undang-Undang dibuat untuk memperoleh kepastian hukum yang tadinya hanya menggunakan yurisprudensi. Peraturan akan menimbulkan kepastian hukum apabila masyarakat betul-betul memperoleh perlindungan hukum dimana perlindungan hukum akan diperoleh dengan jalan pendaftaran jaminan fidusia.

Sehingga tidak terjadi kasus Aparat kepolisian menanyakan ke KPF mengenai benda jaminan fidusia ini sudah didaftarkan di KPF atau belum, masyarakat larinya ke aparat kepolisian tidak ke KPF karena tidak mengetahui dan tidak paham akan jaminan fidusia, dan apabila benda jaminan fidusia tersebut belum terdaftar maka mempunyai status konkuren sebagai perjanjian dibawah tangan yang tidak bisa eksekusi langsung.

Sehingga bercermin dari kasus tersebut diperlukan dan ditingkatkan penyuluhan hukum atau sosialisasi UUJF sehingga masyarakat mengetahui arti pentingnya pendaftaran jaminan fidusia dan apabila ada kepentingan terhadap benda jaminan fidusia sudah terdaftar atau belum tidak lari ke kepolisian tetapi ke KPF.

Tujuan dari pendaftaran disini ialah untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Melalui Undang-Undang, maka diatur ciri-ciri yang sempurna dari jaminan fidusia ini dan dengan pendaftarannya maka jaminan fidusia memperoleh sifat sebagai hak kebendaan (*zakelijk overenkomst*) dan tidak lagi sebagai perjanjian.

Sebagai hak kebendaan, perjanjian jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagaimana diatur dalam UUJF: ¹⁰⁴

¹⁰⁴. Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2001, hal. 36-37.

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditor penerima fidusia terhadap kreditor lainnya (Pasal 27 UUJF).
- b. Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.
- c. Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atau hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
- d. Selalu mengikuti objek yang dijamin ditangan siapa pun objek itu berada *droit de suite* (Pasal 20 UUJF).

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapa pun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

- e. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas, sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 UUJF).

Untuk memenuhi asas spesialisitas dalam ketentuan Pasal 6 UUJF, maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- b. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia ;
- d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia ;
- e. Nilai penjaminan ;
- f. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Asas Publisitas dimaksudkan dalam UUJF untuk memberikan kepastian hukum, seperti termuat dalam Pasal 11 UUJF yang mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia, kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang

dibebani dengan jaminan fidusia berada di luar wilayah Republik Indonesia¹⁰⁵.

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia¹⁰⁶.

f. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 UUJF).

Eksekusi jaminan fidusia didasarkan pada sertifikat jaminan fidusia dan sertifikat jaminan fidusia diterbitkan serta diserahkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia kepada penerima jaminan fidusia setelah pendaftaran fidusia dilakukan, sertifikat jaminan fidusia memuat tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia, sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran Jaminan Fidusia¹⁰⁷

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi, atau melalui lembaga parate eksekusi penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan,

¹⁰⁵. Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani. Jaminan Fidusia., hal.139.

¹⁰⁶. Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, Jaminan Fidusia, Halaman 140..

¹⁰⁷. Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, Fakultas Hukum UNDIP Semarang. 2000. Hal.43

harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

Dan jika kemudian ada perubahan, peralihan yang berkaitan dengan jumlah dan nilai dari barang jaminan itu. Di samping itu era globalisasi juga mempengaruhi ruang lingkup penggunaan jaminan fidusia, dan perkembangan ke arah penggunaan obyek fidusia terhadap barang bergerak yang tidak berwujud juga sedikit banyak dapat menimbulkan masalah.

Jaminan fidusia sebagai hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dari rumusan tersebut ternyata bahwa jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan yang merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*). Di dalam KUH Perdata Indonesia, hukum harta kekayaan diatur dalam hukum benda (Buku III KUH Perdata Indonesia) dan hukum perikatan (Buku II KUH Perdata Indonesia).

Hak jaminan (kebendaan) atas benda bergerak dapat dibedakan dalam dua jenis, yaitu gadai dan fidusia. Khususnya hak jaminan fidusia terjadi dalam proses sebagai berikut:

1. Janji untuk menyerahkan benda bergerak sebagai jaminan fidusia yang dicantumkan di dalam perjanjian pinjam meminjam uang.
2. Perjanjian pemberian jaminan fidusia. Dalam UUJF perjanjian pemberian jaminan fidusia harus dituangkan dalam akta notaris (akta jaminan fidusia).

3. Pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Janji untuk menyerahkan benda bergerak sebagai jaminan fidusia bersifat konsensual obligatoir, sebagai konsensual obligatoir maka unsur penting di dalam perjanjian jaminan fidusia adalah adanya kesepakatan dari pihak-pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu benda kepada pihak lain, pengikatan dalam perjanjian ini tidak hanya berhenti pada dibuatnya perjanjian tetapi termasuk juga penyerahan dari benda dalam perjanjian, penyerahan benda objek perjanjian merupakan kewajiban dalam suatu perjanjian obligatoir.

Untuk memberi hak kebendaan kepada jaminan fidusia atas jaminan itu perlu dilakukan pendaftaran. Dengan pendaftaran ini, jaminan fidusia terbuka untuk umum. Pihak ketiga yang ingin mengetahui status dari suatu barang dapat menanyakan hal itu kepada kantor pendaftaran fidusia.

Perjanjian kebendaan terwujud dalam suatu proses yang diawali dengan perjanjian dan diakhiri dengan pendaftaran. Salah satu asas dari perjanjian pembebanan benda dengan jaminan fidusia adalah asas publisitas. Dengan didaftarkannya jaminan fidusia maka asas publisitas terpenuhi dan sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditor lainnya mengenai benda yang telah dibebani dengan jaminan fidusia. Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia dalam buku pendaftaran fidusia.

Menurut UUJF No. 42 Tahun 1999 tata cara pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, permohonan pendaftaran jaminan fidusia

oleh penerima fidusia, diatur lebih lanjut berdasarkan PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia : ¹⁰⁸

1. Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia yang memuat :

(a) Identitas pihak pemberi fidusia dan penerima fidusia yang meliputi nama, agama, tempat tinggal/tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, pekerjaan ;

1. Tanggal dan nomor akta jaminan, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia ;
2. Data perjanjian pokok ;
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
4. Nilai penjaminan dan ;
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Pejabat Pendaftaran Jaminan Fidusia setelah menerima permohonan tersebut memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan. Apabila tidak lengkap, harus langsung dikembalikan berkas permohonan tersebut.

(b) Apabila sudah lengkap, Pejabat Pendaftaran Fidusia memberikan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada pemohon yang dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran jaminan fidusia.

(c) Apabila terdapat kekeliruan penulisan dalam sertifikat jaminan fidusia, dalam waktu 60 hari setelah menerima sertifikat jaminan fidusia pemohon memberitahu kepada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk diterbitkan sertifikat perbaikan. Sertifikat jaminan fidusia ini memuat tanggal yang sama dengan tanggal sertifikat semula.

¹⁰⁸ PP No. 86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Dengan didaftarnya akta perjanjian fidusia, maka Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat akta jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia dan kepada kreditor diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia. Saat pendaftaran akta pembebanan fidusia adalah melahirkan jaminan fidusia bagi pemberi fidusia, memberikan kepastian kepada kreditor lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditor dan untuk memenuhi asas publisitas karena Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.¹⁰⁹

Jika terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia wajib mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Suatu yang sangat menguntungkan bagi kreditor penerima jaminan fidusia adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia mengandung kata-kata yang biasa disebut irah-irah, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA," sebagaimana ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJF.

Pendaftaran jaminan fidusia akan memberikan kekuatan eksekutorial terhadap akta perjanjian jaminan fidusia, dengan adanya irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA," penerima fidusia dapat melaksanakan eksekutorial benda/obyek jaminan fidusia berdasarkan sertifikat jaminan fidusia tersebut.

Sebenarnya nilai ideal hukum yang hendak dicapai dalam perjanjian jaminan fidusia adalah jaminan perlindungan hukum yang timbul dan diberikan melalui UUJF, perlindungan yang dimaksud adalah perlindungan dalam bidang keamanan investasi berupa modal

¹⁰⁹ Purwahid Patrik dan Kashadi, , Hukum Jaminan, Fakultas Hukum UNDIP Semarang.2000. Hal.41

yang telah diberikan oleh kreditor (penerima fidusia) kepada debitor (pemberi fidusia).

Pendaftaran fidusia, adalah pelaksanaan fase kedua dari perjanjian jaminan fidusia, merupakan pengejawantahan dari asas publikasi, dalam hal ini berkepentingan untuk memberikan dasar yuridis terhadap perjanjian jaminan fidusia ini, baik terhadap penerima fidusia, pemberi fidusia dan kepada pihak ketiga.

Berdasarkan data-data yang diperoleh, tingkat pemohon pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia Semarang dari tahun ke tahun terus bertambah. Namun terhadap kondisi ini perlu juga dicermati, bahwa pada beberapa bentuk usaha, seperti Lembaga Pembiayaan Konsumen, yang menyalurkan benda-benda konsumtif seperti Tv, Kulkas, Mesin Cuci, motor, dll, dalam beberapa kasus praktek di lapangan ternyata ada juga perjanjian jaminan fidusia yang dibuat dengan akta di bawah tangan, terhadap akta baku ini jelas tidak dapat dilakukan pendaftarannya, dan ada juga dalam praktek akta perjanjian jaminan fidusianya hanya sebatas pada akta notariil saja, dan tidak didaftarkan, hal ini tidak akan memberikan eksekutorial akta terhadap perjanjian jaminan fidusia tersebut.

Dari kasus-kasus tersebut, perlu mendapat perhatian bahwa kelemahan dari Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah tidak adanya suatu batas waktu antara pembuatan akta perjanjian jaminan fidusia dengan pendaftaran, sehingga dengan memegang akta notariil perjanjian jaminan fidusia, pihak kreditor telah merasa cukup, ditambah lagi dengan tingkat kesadaran hukum dari masyarakat kita yang masih tergolong lemah dan tidak ada sanksi apabila terdaftar, maka pada sebagian masyarakat tidak mengetahui baik mengenai peraturan jaminan fidusia, maupun eksekusinya.. Dampak yang lebih jauh adalah tidak lahirnya kesadaran

hukum di tingkat masyarakat yang memang sepertinya dikondisikan demikian, sebagaimana hasil dari wawancara dengan berbagai pihak baik pada pandangan debt collector dari lembaga pembiayaan yang akhirnya beranggapan esekusi jaminan fidusia dengan berdasarkan akta di bawah tangan tidak menjadi masalah, benar-benar sangat menyesatkan, namun itulah kenyataan yang ada untuk kita hadapi bersama.

Kondisi ini diperparah lagi dengan kenyataan bahwa telah terjadi persaingan usaha tidak sehat di kalangan notaris, yang untuk kepentingannya sendiri tidak memberikan arahan yang baik dalam konteks tanggungjawabnya secara hukum pada masyarakat, sehingga opini masyarakat pun berkembang, bahwa dengan akta notaris dan langkah wait and see akan lebih memberikan keuntungan.

Jika secara analogis kita bandingkan dengan proses terjadinya hak tanggungan sebagai jaminan kebendaan, maka pemberian hak tanggungan terjadi dengan didahului janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu dan kemudian dilanjutkan dengan pembuatan hak tanggungan yang dilakukan dengan pembuatan akte pemberian hak tanggungan oleh PPAT dan seterusnya wajib didaftarkan pada kantor pertanahan. Hak tanggungan lahir pada saat dibukukannya dalam buku tanah di kantor pertanahan.

Perlindungan Hukum bagi para pihak.

Terhadap perjanjian jaminan fidusia yang telah didaftarkan, baik kreditor, debitor maupun pihak ketiga masing-masing memperoleh perlindungan hukum, yaitu :

Perlindungan Hukum bagi Kreditor (Penerima Fidusia).

Perlindungan hukum dan kepentingan kreditor dalam UUJF dapat dilihat pada Pasal 20 UUJF :

"Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dalam tangan siapapun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek Jaminan Fidusia".

Ketentuan menegaskan bahwa jaminan fidusia mempunyai sifat kebendaan dan berlaku terhadapnya asas *droit de suite*, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Perlindungan yang sama juga dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 23 ayat (2) : Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Penerima Fidusia.

Sanksi terhadap ketentuan di atas adalah pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 UUJF :

Setiap orang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah).

Atas segala tindakan dan kelalaian pemberi fidusia, penerima fidusia berdasarkan karena kelalaian tersebut tidak bertanggungjawab , sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 UUJF ;

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan

kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pada intinya maksud/tujuan dari perjanjian jaminan fidusia dari segi perlindungan hukum bagi kreditor adalah memberikan hak istimewa atau hak didahulukan bagi nya guna pelunasan hutang-hutang debitor padanya (asas schuld dan haftung).

Lebih jauh perlindungan hukum terhadap hak atas piutang yang didahulukan dapat dilihat pada ketentuan Pasal 27 UUJF :

- 1) Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- 2) Hak didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
- 3) Hak yang didahulukan dan Penenma Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi Pemberi Fidusia.

Perlindungan Hukum dan Kepentingan Debitor (Pemberi Fidusia).

Terhadap debitor lewat perjanjian jaminan fidusia perlindungan hukum yang diberikan baginya antara lain adanya jaminan bahwa perjanjian jaminan fidusia bukan merupakan perjanjian yang memperbolehkan penerima fidusia menjadikan hak miliki atas jaminan fidusia, sehingga dalam hal pemberi fidusia wanprestasi ketentuan eksekusi dan pelelangan terhadap objek fidusia sangat tegas dengan ancaman batal demi hukum terhadap tindakan eksekusi diluar ketentuan yang berlaku, secara berturut-turut dapat dilihat dalam Pasal-Pasal di bawah.

Pasal 29 :

- 1) Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - b. penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan pitangnya dari hasil penjualan;
 - c. penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- 2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.
- 3) Pasal 32 :

Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum.

Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga .

Terhadap pihak ketiga perlindungan hukum yang diberikan:

Pasal 18 : Segala keterangan mengenai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang ada pada Kantor Pendaftaran Fidusia terbuka untuk umum.

Ketentuan dari Pasal ini menunjukkan bahwa terhadap jaminan fidusia berlaku asas publisitas, asas ini perlu karena adanya difat *droit de suite* dari status hak jaminan.

Pasal 22 :

Pembeli benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang merupakan benda persediaan bebas dari tuntutan meskipun pembeli tersebut mengetahui tentang adanya Jaminan Fidusia itu, dengan ketentuan bahwa pembeli telah membayar lunas harga penjualan Benda tersebut sesuai dengan harga pasar.

Belajar dari pengalaman masa lalu dan visi ke depan maka ada beberapa hal yang sangat perlu diperhatikan dalam perumusan peraturan perundangan jaminan barang bergerak yang dikuasai oleh pemilik, antara lain :

- 1) Seyogyanya diadakan pembatasan nilai minimum kontrak pinjaman uang yang dapat dijamin pelunasannya dengan barang bergerak yang dikuasai oleh pemiliknya.
- 2) Barang bergerak dalam penguasaan pemilik yang dapat dijamin hendaknya dibatasi hanya terhadap barang bergerak yang berdokumen saja. Pengertian barang berdokumen dalam hal ini dapat diperluas hingga meliputi barang yang tidak berwujud namun didukung dokumen.. Dengan cara ini selain dapat didaftar juga dapat dipasang label pada barang bergerak yang dijamin. Dengan pendaftaran dan pemasangan label dimaksud akan memberikan kepastian dan perlindungan kepada masyarakat mengenai barang mana saja yang bebas dan yang kemungkinan diikat dengan fidusia. Wawasan yang baru ini juga membuka peluang bagi kita untuk merevisi judul UUJF menjadi Undang undang Hak Tanggungan Atas Barang Bergerak Berdokumen. Untuk itu harus ditentukan barang bergerak apa saja

yang wajib berdokumen dan yang dapat dijamin atau dibebani.

- 3) Dalam hal debitor tidak memenuhi kewajibannya (kredit macet) adalah perlu mengatur mekanisme penetapan jumlah utang yang pasti oleh kreditor dengan kemungkinan dikenakan tuntutan/ gugatan ganti rugi dalam keadaan tertentu.
- 4) Dalam kaitannya dengan eksekusi perjanjian pengikatan barang bergerak kiranya perlu diatur penarikan penguasaan barang yang menjadi obyek jaminan dari tangan pemilik ke tangan kreditor atau ke tangan juru lelang sebelum hari pelaksanaan lelang. Sebab adalah tidak lazim dan sangat berisiko menjual barang bergerak yang tidak dikuasai oleh pemohon lelang atau juru lelang.
- 5) Dalam hubungannya dengan eksekusi pengikatan barang bergerak melalui lelang kiranya sangat perlu mengatur kewenangan menetapkan harga limit terendah barang yang akan dilelang berdasarkan penilaian oleh penilai profesi I appraisal atau berdasarkan taksiran dari tim penaksir. Selain itu perlu juga ditetapkan status hukum harga limit dimaksud apakah masih dapat atau tidak dibatalkan oleh Hakim.

Terlepas dari konsep pikiran tersebut, sebenarnya lahirnya UUJF telah memberikan cakrawala hukum baru di Indonesia, suatu lembaga jaminan yang dahulu dikenal telah memiliki pijakan legitimasi untuk diberlakukan.

Asas Publisitas dalam pendaftaran jaminan fidusia.

Maksud pendaftaran baik itu pendaftaran benda, hipotik maupun hak tanggungan dengan memperhitungkan asas publisitas

yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran adalah agar pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk tahu kalau mengenai pendaftaran benda, ciri-ciri benda yang didaftar dan kalau mengenai hipotik dan hak tanggungan, bahwa benda-benda tertentu terikat sebagai jaminan untuk keuntungan kreditor tertentu, untuk suatu jumlah tertentu, dengan janji-janji tertentu.

Sudah bisa diduga, bahwa pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, maka pihak-ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan di sana, dan dalam hal pihak-ketiga lalai untuk memperhatikan/mengontrol register/daftar, maka ia dengan tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik-harus memikul risiko kerugian sendiri. Namun, sehubungan dengan adanya KPF hanya terbatas di kota-kota besar (ibukota Propinsi) dan hal itu membawa konsekuensi pada biaya yang harus dikeluarkan untuk pendaftaran dan checking daftar menjadi pertanyaan, apakah prinsip seperti itu bisa patut diterapkan pada fidusia? Apakah bisa dan patut diharapkan, bahwa orang yang hendak mengoper suatu benda tidak atas nama, akan mengadakan checking lebih dahulu ke KPF yang mungkin letaknya cukup jauh sebelum menutup transaksi mengenai benda itu? ini membawa konsekuensi yang cukup besar terhadap pihak ketiga termasuk pemegang gadai yang beritikad baik.

Oleh karena itu agar pendaftaran fidusia ini dapat bermanfaat bagi semua pihak sesuai dengan yang diharapkan masyarakat dan undang-undang maka hendaknya dalam sistem pendaftaran jaminan sudah selayaknya menggunakan sistem komputerisasi sejak penerimaan berkas sampai pada proses

penyimpanan berkas (dokumen), hal ini untuk memudahkan penelusuran data (dengan jumlah permohonan yang semakin meningkat hal ini perlu segera dilaksanakan). Dengan sistem komputerisasi maka asas publikasi ini akan dapat dilaksanakan secara optimal dan tentu saja dari segi pelayanan akan menjadikan pelayanan permohonan jaminan fidusia menjadi pelayanan yang prima.

Pihak Ketiga yang menerima pengalihan benda bergerak yang telah dibebani dengan jaminan fidusia.

Barang fidusia merupakan barang bergerak. Jaminan Fidusia harus didaftarkan oleh penerima fidusia. Dalam kaitannya dengan hal tersebut, apabila calon pembeli yang beritikad baik, melakukan suatu transaksi atas barang yang sebenarnya merupakan jaminan fidusia, dimana dalam Pasal 20 UUJF dijelaskan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun juga.

Untuk pertama sekali dalam sejarah hukum Indonesia, adanya kewajiban untuk mendaftarkan fidusia ke instansi yang berwenang. Kewajiban tersebut bersumber dari Pasal 11 UUJF Pendaftaran fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia.

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal :

- 1) Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat(1)).
- 2) Benda Objek Jaminan Fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2)).

- 3) Terhadap perubahan isi Sertifikat Jaminan Fidusia (Pasal 16 ayat (1)). Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Maksud pendaftaran, baik itu pendaftaran benda, hipotik maupun hak tanggungan, dengan memperhitungkan asas publisitas yang biasanya dianut dalam pelaksanaan pendaftaran adalah agar pihak ketiga mempunyai kesempatan untuk tahu kalau mengenai pendaftaran benda, ciri-ciri benda yang didaftar dan kalau mengenai hipotik dan hak tanggungan, bahwa benda-benda tertentu terikat sebagai jaminan untuk keuntungan kreditor tertentu, untuk suatu jumlah tertentu, dengan janji-janji tertentu.

Sudah bisa diduga, bahwa pendaftaran dimaksudkan agar mempunyai akibat terhadap pihak ketiga. Dengan pendaftaran, maka pihak-ketiga dianggap tahu ciri-ciri yang melekat pada benda yang bersangkutan dan adanya ikatan jaminan dengan ciri-ciri yang disebutkan di sana, dan dalam hal pihak ketiga lalai untuk memperhatikan/mengontrol register/daftar, maka ia dengan tidak bisa mengharapkan adanya perlindungan berdasarkan itikad baik harus memikul risiko kerugian sendiri. Namun, sehubungan dengan adanya KPF hanya terbatas di kota-kota besarnya dan hal itu membawa konsekuensi pada biaya yang harus dikeluarkan untuk pendaftaran dan checking daftar menjadi pertanyaan, apakah prinsip seperti itu bisa patut diterapkan pada fidusia? Apakah bisa dan patut diharapkan, bahwa orang yang hendak mengoper suatu benda tidak-atas-nama, akan mengadakan checking lebih dahulu ke KPF yang mungkin letaknya cukup jauh sebelum menutup transaksi mengenai benda itu? ini membawa

konsekuensi yang cukup besar terhadap pihak ketiga termasuk pemegang gadai yang beritikad baik.

Sebagaimana yang telah ditentukan, bahwa penerima fidusia dapat perorangan maupun korporat, terhadap kemungkinan adanya peralihan benda yang dibebani dengan jaminan kepada pihak ketiga, yang perlu dicermati adalah ada atau tidaknya perubahan terhadap sertifikat jaminan fidusia.

Apabila peralihan yang dimaksud hanya sebagai suatu titipan, barangkali berdasarkan asas *droit de suite* maka menjadi tidak masalah bagi pihak penerima fidusia juga pihak ketiga yang menerima titipan tersebut, tetapi apabila objek fidusia dititipkan dengan menimbulkan ikatan kewajiban berupa perjanjian hutang piutang, maka terhadap hal demikian pihak ketiga tidak dilindungi.

Mengenai hal ini sangat penting kita melihat ketentuan dari Pasal 23 :

- 1) Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, apabila Penerima Fidusia setuju bahwa Pemberi Fidusia dapat menggunakan, menggabungkan, mencampur, atau mengalihkan Benda atau hasil dan Benda yang menjadi objek Jaminan fidusia, atau menyetujui melakukan penagihan atau melakukan kompromi atas piutang, maka persetujuan tersebut tidak berarti bahwa Penerima Fidusia melapaskan Jaminan Fidusia.
- 2) Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dan Penenma Fidusia.

Pasal 24 :

Penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian Pemberi Fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Terhadap pengalihan benda bergerak yang sudah dijaminakan dengan fidusia ini Soepratignja¹¹⁰ mengemukakan pendapatnya bahwa, pemindahan tersebut tidak menghapus aspek perdatanya. Sesuai dengan asas *nemo plus*, debitor memang tidak berwenang untuk menyerahkan hak *eigendom* (penuh) atas barang yang menjadi obyek fidusia. Ia hanya mempunyai hak *eigendom* kosong atas barang tersebut.

Oleh karena itu ia hanya dapat menyerahkan hak *eigendom* kosongnya itu kepada orang lain. Namun jika ia menyerahkan juga hak *eigendom* (penuh) atas barang tersebut kepada pihak ketiga, maka oleh karena penyerahan ini mengenai barang bergerak tidak atas nama, pihak ketiga yang beritikad baik harus dilindungi. Kreditor harus menanggung risiko atas tidak dapat dipercayanya debitor.. Mengenai hal ini maka apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk memelihara barang fidusia dengan baik atau jika ia menyalahgunakan kepercayaan yang telah diberikan oleh kreditor kepadanya, maka ia wajib mengganti dengan barang yang sama jenis dan nilainya atau membayar ganti rugi kepada kreditor, berkenaan dengan berkurang atau hapusnya jaminan piutang kreditor.

¹¹⁰. Soepratignja, Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda Jilid 2, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, halaman 161

Bagi pihak ketiga yang beritikad baik, pada siapa debitor telah menyerahkan barang yang dikuasainya, menurut pasal 1977 pihak ketiga itu dilindungi hukum. Penyerahan tersebut dapat berupa penyerahan hak eigendom seperti karena jual beli atau tukar menukar maupun karena penggadaian. Dari pasal 1152 ayat (4) dapat diketahui, bahwa pemegang gadai tidak dapat dirugikan berhubung dengan tidak berkuasanya pemberi gadai.

Perlindungan bagi pihak ketiga tersebut, menurut Jurisprudensi Indonesia, diakui tidak hanya terbatas pada penyerahan nyata. Dengan cara *constitutum possessorium* pun perlindungan itu tetap ada. Berhubung dengan hal itu, maka dengan adanya penyerahan secara *constitutum possessorium* kedua, hapus pulalah hak eigendom fidusia yang ada pada kreditor.¹¹¹

Yang menjadi permasalahan disini adalah karena tidak diaturnya secara jelas mengenai pengalihan bergerak yang telah dijaminakan dengan fidusia kepada pihak ketiga dalam UUJF. Padahal praktek-praktek seperti ini banyak terjadi di masyarakat. Oleh karena itu untuk mengikat pihak Pemberi Fidusia agar tidak mengalihkan obyek jaminan fidusia pada pihak ketiga dalam akta notaris diberikan klausula mengenai hal ini. Dan disarankan bagi pihak kreditor yang akan memberikan kredit kepada debitor hendaknya membuat perjanjian dengan debitor (debitor membuat pernyataan) bahwa benda yang akan dijaminakan tidak sedang dijaminakan.

¹¹¹. Soepratignja, Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda Jilid 2, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, halaman 167

Hal yang harus dilakukan karena yang menjadi obyek jaminan adalah benda bergerak, dan benda yang sudah dijaminan fidusia, bukti kepemilikannya tidak ada tanda seperti pada Hak Tanggungan.

Pada intinya meskipun ada perjanjian terjadinya pengalihan benda jaminan kepada pihak ketiga, kekuasaan yang diberikan UU terhadap hak benda kepada penerima fidusia bersifat tetap, sepanjang terhadap sertifikat jaminan fidusia tidak dilakukan perubahan.

BAB IV

P E N U T U P

A. KESIMPULAN.

1. Pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah pada dasarnya sudah sesuai menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Namun demikian Kantor Pendaftaran Fidusia belum bisa menyelesaikan sampai sertifikat jadi dalam sehari karena banyaknya pendaftaran jaminan fidusia yang masuk, sedangkan sumber daya manusianya terbatas dan sarana serta prasarana masih belum menggunakan teknologi canggih sehingga belum bisa memenuhi ketentuan dalam Pasal 13 ayat (13) yang berbunyi bahwa Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Ini berarti sertifikat jaminan fidusia harus selesai dalam satu hari sejak tanggal pendaftaran.
2. Pasal 11 ayat (1) UUJF dapat berlaku efektif apabila ada kesadaran dari pelaku usaha mengenai arti pentingnya pendaftaran jaminan fidusia dimana perlindungan hukum akan timbul dengan adanya pendaftaran serta tidak adanya sanksi yang tegas dengan menjatuhkan pidana denda apabila tidak terdaftar.
3. Prospek kewajiban pendaftaran jaminan fidusia ditinjau dari aspek kepastian hukum akan tercapai apabila Undang-Undang Jaminan nomor 42 tahun 1999 disempurnakan terlebih dahulu dengan mencantumkan sanksi yang tegas berupa pidana denda terhadap benda

yang dibebani jaminan fidusia yang tidak terdaftar dan jangka waktu pendaftaran setelah dibuat akta jaminan fidusia agar diperoleh kepastian hukum dimana hal itu diperoleh hanya melalui pendaftaran jaminan fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia.

B. SARAN.

1. Perlu dilakukan penyempurnaan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berupa pemberian sanksi yang tegas tentang penjatuhan pidana denda terhadap kewajiban pendaftaran benda jaminan fidusia yang tidak didaftarkan atau terlambat mendaftarkan dengan pemberian jangka waktu pendaftaran jaminan fidusia setelah dilakukan pembebanan dengan akta notaris, agar pelaku usaha segera mendaftarkan akta pembebanan jaminan fidusia sesuai dengan UUJF sehingga memperoleh perlindungan hukum;
2. Perlu penjelasan mengenai benda jaminan fidusia secara terperinci dan segera dibuka Kantor Pendaftaran Fidusia ditiap-tiap kabupaten di seluruh Indonesia untuk lebih memudahkan pemohon pendaftaran jaminan fidusia dengan cepat (sehari jadi), efektif dan efisien biaya, waktu dan tenaga;
3. Agar kepentingan para pihak dapat dilindungi maka pasal-pasal mengenai pengalihan benda yang telah dijaminkan dengan fidusia supaya dipertegas untuk menghindari fidusia ulang dengan sistem pendaftaran jaminan fidusia dibuat dengan komputerisasi, sehingga akses data mengenai benda yang sudah dijaminkan dengan fidusia dapat dengan cepat diketahui serta datanya akurat.

BAGAN SUSUNAN ORGANISASI KANTOR WILAYAH
DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM R.I

KANTOR WILAYAH
DEPARTEMEN HUKUM DAN HAM
REPUBLIK INDONESIA

DIVISI ADMINISTRASI

BAGIAN

**BAGIAN
PENYUSUNAN
PROGRAM DAN LAPORAN**

**SUBBAGIAN
KEPEGAWAIAN
DAN TATA USAHA**

**SUBBAGIAN
KEUANGAN DAN
PERENCANAAN**

**SUBBAGIAN
PENYUSUNAN PROGRAM**

**SUBBAGIAN
HUMAS DAN LAPORAN**

DIVISI PELAYANAN
HUKUM & HAM

**WIDANG
HAM**

BIDANG

BIDANG

SUBSIDANG
PERLINDUNGAN
DAN
PEMENUHAN HAM

***SUBSIDANG
DISEMINASI HAM**

**SUBBIDANG
PENGEMBANGAN
HUKUM**

SUBBIDANG
JARINGAN
DOKUMENTASI DAN

DIVISI
KEIMIGRASIAN

**BIDANG
INTELIGEN, PENINGKATAN
DAN SISTEM INFORMASI
KEMIGRASIAN**

SUBBIDANG
INTELJEN DAN
PENINDAKAN

SUBBIDANG
SISTEM INFORMASI
KEIMIGRASIAN

BIDANG:
LALU LINTAS, IZIN
TINGGAL DAN STATUS

SUBBIDANG
JALUR LINTAS

SUBBIDANG
IZIN TINGGAL DAN
STATUS

DIVISI PEMASARYA KATAN

**BIDANG
REGISTRASI PERAWATAN
DAN BINA KHUSUS
NARKOTIKA**

SUBBIDANG
REGISTRASI DAN
STATISTIK

**SUBBIDANG
PERAWATAN DAN
BINA KHUSUS**

BIDANG
KEAMANAN DAN
PEMBINAAN

**SIBBIDANG
KEAMANAN DAN**

SUBBIDANG
BIMBINGAN
KEMASYARAKATAN

KUDENIM

KANIM

BAPAS

RIPBASA

САБАН

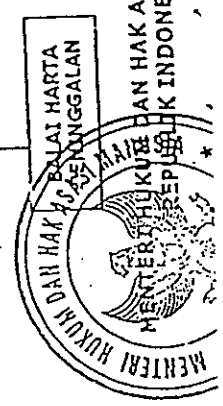
[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

11

1

KELOMPOK
JABATAN
FUNGSIONAL



RTTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH

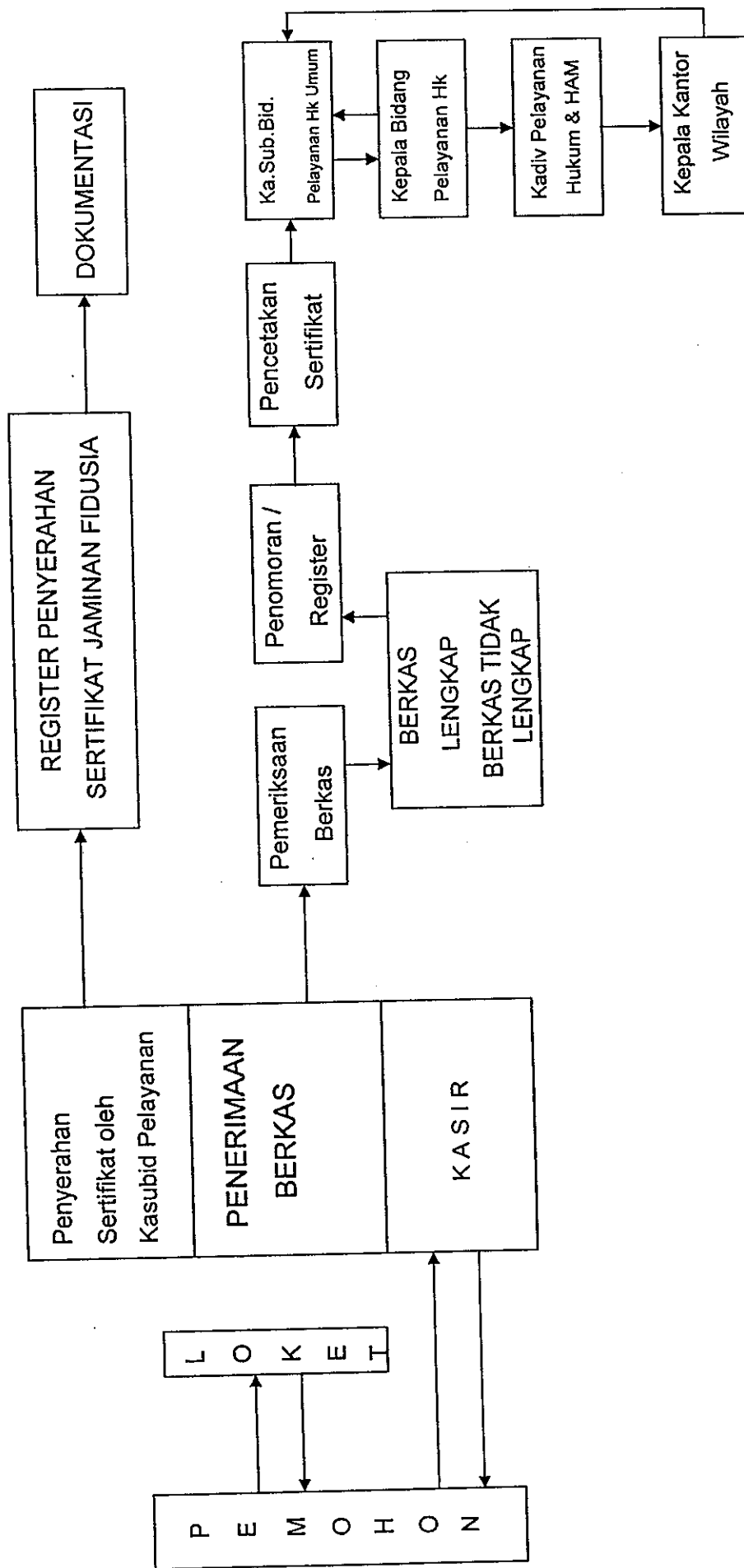
PERNYATAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI NOMOR 86 TAHUN 2000

OBYEK JAMINAN FIDUSIA		
JENIS OBYEK	BUKTI HAK	NILAI OBYEK
*	*	*

Untuk lebih memperjelas gambaran mengenai proses pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia berikut ini alur pendaftaran jaminan fidusia.

ALUR PROSES PERMOHONAN PENDAFTARAN FIDUSIA



DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH

PERNYATAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI NOMOR 86 TAHUN 2000

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama :		Nama :	
Alamat :		Alamat :	
Pekerjaan :		Pekerjaan :	
Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang PEMBERI FIDUSIA sejumlah Rp. berdasarkan perjanjian Dengan nilai penjaminan sejumlah			
OBYEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBYEK	BUKTI HAK	NILAI OBYEK	
*	*	*	
Dengan syarat – syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal yang dibuat Notarisberkedudukan di		Nomor	
Pemohon / Kuasa ** (.....)			
Dibukukan dan diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal Jam Nomor		(.....)	
W9.....HT.04.06.TH. 2005 (diisi oleh petugas)		(.....)	

* Dilanjutkan dengan lampiran apabila tidak mencukupi

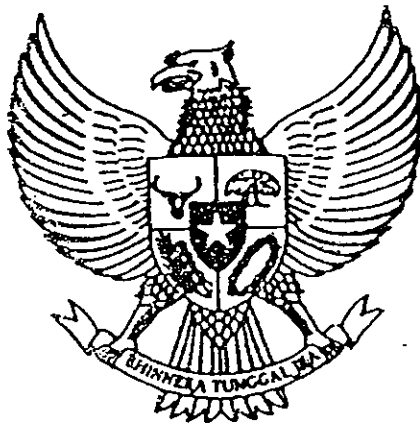
** Coret salah satu

Dibuat rangkap 3
Lembar 1 untuk pemohon
Lembar 2 untuk berkas
Lembar 3 untuk pusat

Catatan : Tanda terima ini berlaku setelah diberi nomor
dan ditandatangani oleh orang yang berwenang

SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA

DEMI KEADILAN
BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA



NOMOR

: W9.....HT.04.06. TH.....

DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH

DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH

PERNYATAAN PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI NOMOR 86 TAHUN 2000

PEMBERI FIDUSIA	PENERIMA FIDUSIA
Nama : Alamat : Pekerjaan :	Nama : Alamat : Pekerjaan :
Perubahan yang dilaporkan :	
Perubahan mana sesuai dengan syarat – syarat seperti dimaksud dalam yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor Tanggal.....	
Pemohon / Kuasa , (.....)	
Permohonan Perubahan Jaminan Fidusia ini dibukukan tanggal Jam Nomor <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">W9HT.04.07.HT.....</div> (diisi oleh petugas) (.....)	

Dibuat rangkap 3
Lembar 1 untuk pemohon
Lembar 2 untuk berkas
Lembar 3 untuk pusat

**SALINAN
BUKU DAFTAR FIDUSIA**

KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA

TANGGAL : JAM :.....

NOMOR : W9..... HT.04.06.TH.....

**DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA**

UNDANG – UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 42 TAHUN 1999
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Pasal 14

- (1) Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal – hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
- (3) Jaminan Fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pasal 15

- (1) Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dicantumkan kata-kata **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**.
- (2) Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (3) Apabila debitur cedera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

BUKU DAFTAR FIDUSIA



KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA

TANGGAL : JAM :

NOMOR

W9.....HT.04.06. TH.....

DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH

MATERI PERUBAHAN			PENDAFTARAN		Tanda Tangan Petugas dan Cap Kantor	
Obyek Jaminan	Nilai Obyek Jaminan	Pasal – Pasal	Tanggal	Nomor		
	Nilai Penjaminan					

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU:

- Burhan Ashshofa, Metoda Penelitian Hukum, Rineka Cipta, Jakarta, 2001.
- Mariam Darus Badruzaman, Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia, Alumni, Bandung, 1981.
-, Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya, Penerbit Alumni, Bandung, 1981
-, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung, 1983.
-, Mencari Sistem Hukum Benda Nasional, Alumni, Bandung, 1983.
-, Bab-bab tentang Hypothik, Alumni, Bandung, 1989
-, Aneka Hukum Bisnis, Penerbit Alumni, Cetakan I, edisi I, Bandung, 1994.
-, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, 1996.
-, Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti Bandung, 2001.
- Budi Rachmat, SE., MM, Multi Finance, Sewa Guna Usaha – Piutang – Pembiayaan Konsumen, CV Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta, 2002
- B.G Fred Tumbuan, Mencermati Pokok-Pokok RUU Jaminan Fidusia, Seminar RUU Jaminan Fidusia, Hotel Kartika Chandra, Oktober 1999. Jakarta.
- Munir Fuady, Jaminan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
-, Hukum Perbankan Modern, Berdasarkan Undang-undang Tahun 1998, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
-, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
-, Hukum Tentang Pembiayaan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Hadi Soetrisno, , Bimbingan Menulis Skripsi – Tesis, Penerbit Andi Yogyakarta, Cetakan ke XIII, 2001.
- RT.Sutanta Hadikusuma dan Sumanoro, Pengertian Pokok Hukum Perusahaan, Rajawali Pers, Jakarta.1991.
- M.Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986.

- , Tahun 2000 Makalah “Lembaga Fidusia”, Jakarta
- Arie.S.Hutagalung, Membangun Kondominium (Rumah Susun), Masalah-masalah Yuridis Praktis Dalam Penjualan, Pemilikan, Pembebanan, Serta Pengelolaannya, (Penerbit Tidak diketahui), Jakarta, 1993.
- Achmad Ichsan, Hukum Perdata IA, PT. Pembimbing Masa, Jakarta.
- Mr.W.M. Klyn, Ikhtisar Hukum Benda Belanda.Suatu Karangan dalam Compedum Hukum Belanda. ‘s-Gravenhage. Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda. 1978.
- Kartini Mulyadi & Gunawan Widjaya, Kebendaan pada umumnya, Seri Hukum Harta Kekayaan, Kencana, Jakarta, 2003
- , Hapusnya Perikatan, Seri Hukum Perikatan, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- , Penanggungan Utang dan Perikatan Tanggung Menanggung, Seri Hukum Perikatan, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Jennifer Lindsey, Joint Ventures and Corporate Partnerships, Probus Publishing Company, Chicago-Illinois, 1989.
- Senjun Manullang dan Hamsah, Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia, Indhill-CO, Jakarta, 1987.
- Rilda Murniati dan Abdulkadir Muhammad, Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Oey Hoey Tiong, Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984.
- Purwahid Patrik , Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Mandar maju, Bandung, 1994.
-dan Kashadi, Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2001.
- , Hukum Jaminan, FH UNDIP Semarang. 2000.
- Hasanuddin Rahman, Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Hardijan Rusli, Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.
- J.Satrio , Hukum Perjanjian, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.

- , Hukum Jaminan, hak-hak jaminan pribadi penanggungan dan perikatan tanggung-menanggung, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- , Hukum Jaminan hak Jaminan Kebendaan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- , Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya, Citra aditya Bhakti, Bandung 1992
- , Hukum Perjanjian, Cetak Pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992
- , Hukum Jaminan, Hak Jaminan, Kebendaan, Hak Tanggungan, buku 2, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998
- Sutan Remy Sjahdeini, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Hukum yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Krdet Bank di Indonesia, Institut bank Indonesia, Jakarta, 1993.
- , Komentor Pasal demi Pasal Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Jurnal Hukum Bisnis Volume 10 TH 2000
- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1986.
- Sri Soedewi Masjchben Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia. Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan . Jakarta. BPHN. 1977.
- , Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktek, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1977.
- , Hukum Perdata, Hukum Perutangan, Bagian A dan B, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.
- R. Mr. Stutterheim, Latar Belakang Peralihan Milik Secara Fidusiyyer, dalam Compendium Hukum Belanda , 's-Gravenhage. Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia Belanda. 1978.
- R, Subekti., Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia. ,Alumni, Bandung 1978.
- , Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, 1984.
- ,Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- ,Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, 1993.
- , Hukum Perjanjian, Penerbit PT Intermasa, Cetakan ke-18 Th 2001.

-dan R. Tjitrosudibio, KUH Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983.
-Peranan MA dalam pembinaan Hukum di Indonesia, Majalah Hukum nomor 1 tahun 1974 (Jakarta-Law Center).
-Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Undang-Undang Kepailitan, Pradnya Paramita, Jakarta, 1993.
-Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996.
- Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, Penerbit Rajagrafindo Persada, Jakarta, 1997.
- Sudjarwo, Metodologi Penelitian Sosial, CV Mandar Madju, 2001, Bandung
- PJ Soepratignja, Pokok-pokok Hukum Perdata Hukum Benda Jilid 2, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 1994
- Setiawan, Rubrik : Kekuatan Hukum Akta Notaris sebagai Alat Bukti, Varia Peradilan No. 48 tahun 1987
- HFA Vollmar, Hukum Benda, Tarsito, Bandung, 1978.
- I.G. Rai Widjaya, Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas, Kesaint Blanc, Jakarta, 1996.
-Berbagai Peraturan dan Pelaksanaan Undang-Undang di Bidang Usaha, Kesaint Blanc, Jakarta, 2000.
- Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani. Jaminan Fidusia. Raja Grafindo Persada . Jakarta. 2001.
- Wiratni Ahmadi, Pelaksanaan pembebanan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.
- Dr.H.Tan Kamelo, SH.MS. Hukum Jaminan Fidusia suatu kebutuhan yang didambakan, Penerbit PT.Alumni Bandung, 2004, Halaman 119.
- Majalah Triwulan Ikatan Notaris Indonesia, Media Notariat Juli-September 2002, UUD 45 sudah direnvoi.
- Ridzki Juniadi, SH, Beberapa permasalahan Hukum Hak Jaminan.
- BP.Cipta Jaya, Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jaminan Fidusia Th 2000.
- Ko Tjay Sing, Hukum Perdata Jilid II Hukum Benda, Penerbit Etik Baik, Semarang.

- Dr.A.Veenhoven dalam bukunya Mariam Darus Badrulzaman,Bab-Bab tentang Credietverband, Gadaai dan fidusia,Pt.Citra Aditya Bakti Bandung,1991.

Makalah dan Bahan Seminar :

- Barulzaman, Mariam Darus, Perkembangan Lembaga-Lembaga Jaminan dalam Teori dan Praktek, Makalah pada Up Grading Refreshing Course Notaris se Indonesia, bandung, 17-19 April 1995.
- Prasodjo. Ratnawati.W. Pokok-Pokok Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia, Makalah pada Seminar Nasional Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 1 Desember 1999.
- Freddy Harris,SH.LLM,Aspek hukum pembebanan dan pendaftaran jaminan fidusia, Makalah disampaikan pada seminar sosialisasi UU No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diselenggarakan oleh BPHN Dep.Hukum dan Perundang-undangan RI kerjasama dengan PT.Bank Mandiri (Persero),Jakarta,09-10 Mei 2000.

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Ketentuan Perbankan;
- Himpunan Peraturan Perundang-Undangan dibidang Jaminan Fidusia.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 170, Tambahan LN Nomor 4005);

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Kehakiman (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara 4006)
- Keppres Republik Indonesia Nomor : 139 tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap ibukota Propinsi di wilayah Negara Republik Indonesia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM RI Nomor : M.01-UM.01.06 Tahun 2000 tentang Bentuk Fomulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
- Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak asasi Manusia RI Nomor M.08-PR.07.01- Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia
- Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI Nomor : C.UM.01.10-11 Tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan